

Årsredovisning 2024

Brf Uppfarten 2

769611-1249



 Hk0PHPrhyg-rkWuHvH2JI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppfarten 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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. 17

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 Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kastanjen 6. Föreningen äger även marken. Fastigheten förvärvades 2007 och består av ett flerbostadshus på adress Uppfartsvägen 2. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 239 kvm. I föreningen finns tre parkeringsplatser och två garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kort kö till garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor (Brandkontoret). I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

David Hansson	Ordförande
Anita Helene Strandberg	Styrelseledamot
Ebba Leander	Styrelseledamot
Sara Ahlqvist	Styrelseledamot

Sara har avgått från styrelsen efter årsskiftet.

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Rebecka Sjöhage

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Ivan Ticic, Ekonum AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering och relining av avlopp i bottenplatta Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
2023	●	Renovering avlopp bottenplatta (gemensamma utrymmen)
2021	●	Renovering av nipplar i element Renovering av värmepump Oljning och målning av sopskåp Renovering och byte av stamventiler
2020	●	Fönsterrenovering trapphus och lägenheter
2018	●	Nya entréportar på fram- och baksida
2017	●	Stamspolning
2016	●	Dränering, del av fastighet Nytt torkskåp Underhåll bergvärme Sop-park och markanläggningar
2015	●	Renovering av hiss Ny el och elstationer
2014	●	Fasadarbete
2013	●	Fönsterrenovering, resterande
2011	●	Bredband, installation Brevlådor och postfack Säkerhetsdörr till cykelförrådet
2010	●	Fönsterrenovering, partiellt
2009	●	Elservis
2008-2009	●	Stambyte kök/badrum

2008 ● Bergvärme

2007 ● Nytt Tak

Planerade underhåll

2025 ● Obligatorisk ventilationskontroll
● Spolning avloppstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elnät/Elhandel	Vattenfall/Eon
ProZero Recycling AB	Sophantering
Solna vatten	Vatten/avlopp

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är negativt och en stor anledning till detta är det underhåll som föreningen utfört på avloppet i bottenplattan. Detta är ett arbete som pågick även under 2023 men som nu är färdigställt. I resultatet ingår även avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från reparationer och underhåll är fastighetselen och den kostnaden har ökat jämfört med föregående år. Under verksamhetsåret har föreningen tecknat ett nytt elavtal. Under verksamhetsåret har föreningens räntor varit bundna och föreningen har amorterat 60 tkr.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat ett nytt elavtal.

Övriga uppgifter

Arbete med avloppet i grunden (bottenplattan) har skett under året. Vi har haft en städdag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 171 318	1 080 249	1 064 900	1 028 656
Resultat efter fin. poster	-346 622	-331 214	-124 796	-248 524
Soliditet (%)	59	59	60	60
Yttre fond	984 723	908 376	503 004	163 357
Taxeringsvärde	36 549 000	36 549 000	36 549 000	29 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	992	903	890	862
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	96,6	96,6	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 811	7 863	7 915	7 967
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 811	7 337	7 385	7 433
Sparande per kvm totalyta, kr	124	179	80	35
Elkostnad per kvm totalyta, kr	254	191	203	184
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	24	27	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	308	215	229	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	0,95	0,95	0,96
Räntekänslighet (%)	7,87	8,71	8,89	9,25

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Den största orsaken till årets negativa resultat är att föreningen under året färdigställt renoveringen av avloppet i grunden (bottenplattan). Åtgärden var en planerad åtgärd och en del av föreningens underhållsplan.

För att säkerställa att föreningen kan möta sina framtida ekonomiska åtaganden så har styrelsen beslutat att genomföra en avgiftshöjning på 20% från och med 1 januari 2025.

Föreningen har även sett över sina kostnader och i samband med det arbetet bytt till ett billigare elavtal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	16 431 072	-	-	16 431 072
Fond, yttre underhåll	908 376	-	76 347	984 723
Balanserat resultat	-3 282 160	-331 214	-76 347	-3 689 721
Årets resultat	-331 214	331 214	-346 622	-346 622
Eget kapital	13 726 074	0	-346 622	13 379 452

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 689 721
Årets resultat	-346 622
Totalt	-4 036 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	405 372
Att från yttre fond i anspråk ta	-255 000
Balanseras i ny räkning	-4 186 715
	-4 036 343

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 171 318	1 080 249
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		1 171 318	1 080 248
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-921 656	-924 299
Övriga externa kostnader	9	-162 985	-136 361
Personalkostnader	10	-40 738	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 708	-223 884
Summa rörelsekostnader		-1 360 087	-1 325 284
RÖRELSERESULTAT		-188 769	-245 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		794	703
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-158 647	-86 881
Summa finansiella poster		-157 853	-86 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 622	-331 214
ÅRETS RESULTAT		-346 622	-331 214

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 725 002	21 941 398
Markanläggningar	13	89 575	97 063
Maskiner och inventarier	14	43 325	54 149
Summa materiella anläggningstillgångar		21 857 902	22 092 610
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 857 902	22 092 610
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 494	3 454
Övriga fordringar	15	40 282	39 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	69 242	67 140
Summa kortfristiga fordringar		113 018	110 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		718 417	936 998
Summa kassa och bank		718 417	936 998
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831 435	1 047 488
SUMMA TILLGÅNGAR		22 689 337	23 140 098

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 431 072	16 431 072
Fond för yttre underhåll		984 723	908 376
Summa bundet eget kapital		17 415 795	17 339 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 689 721	-3 282 160
Årets resultat		-346 622	-331 214
Summa fritt eget kapital		-4 036 343	-3 613 374
SUMMA EGET KAPITAL		13 379 452	13 726 074
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 800 000	4 230 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 230 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 230 000	4 860 000
Leverantörsskulder		23 706	96 929
Skatteskulder		5 510	6 799
Övriga kortfristiga skulder		1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	249 356	220 296
Summa kortfristiga skulder		4 509 885	5 184 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 689 337	23 140 098

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-188 769	-245 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 708	223 884
	45 939	-21 152
Erhållen ränta	794	703
Erlagd ränta	-131 580	-87 050
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-84 847	-107 499
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 528	-748
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71 206	103 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-158 581	-5 198
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 149
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-54 149
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-218 581	-119 347
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	936 998	1 056 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	718 417	936 998

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppfarten 2 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, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 087 680	983 880
Hysesintäkter, p-platser	12 957	22 596
Bredband	59 520	59 520
Övriga intäkter	11 161	14 253
Summa	1 171 318	1 080 249

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	-0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	46 760	34 925
Besiktning och service	8 742	14 245
Serviceavtal	5 648	5 542
Yttre skötsel	200	2 900
Summa	61 350	57 612

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	51 136	89 688
Summa	51 136	89 688

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	255 000	329 025
Summa	255 000	329 025

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	294 157	236 637
Vatten	61 711	29 928
Sophämtning	49 020	39 646
Summa	404 888	306 211

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 986	25 042
Bredband	70 276	65 972
Fastighetsskatt	52 020	50 749
Summa	149 282	141 763

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	5 977
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	29 625	29 104
Övriga förvaltningskostnader	58 087	29 129
Ekonomisk förvaltning	73 898	72 151
Summa	162 985	136 361

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 999	31 000
Sociala avgifter	9 739	9 740
Summa	40 738	40 740

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 647	86 881
Summa	158 647	86 881

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 039 760	25 039 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 039 760	25 039 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 098 362	-2 881 966
Årets avskrivning	-216 396	-216 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 314 758	-3 098 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 725 002	21 941 398
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 227 715</i>	<i>7 227 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 149 000	14 149 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	36 549 000	36 549 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 688	149 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 688	149 688
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 625	-45 137
Årets avskrivning	-7 488	-7 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 113	-52 625
Utgående restvärde enligt plan	89 575	97 063

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 249	26 100
Inköp	0	54 149
Utgående anskaffningsvärde	80 249	80 249
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 100	-26 100
Avskrivningar	-10 824	0
Utgående avskrivning	-36 924	-26 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 325	54 149

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 282	39 791
Övriga fordringar	0	105
Summa	40 282	39 896

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 120	5 120
Försäkringspremier	28 160	26 986
Bredband	17 846	17 569
Förvaltning	18 116	17 465
Summa	69 242	67 140

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2025-02-25	0,98 %	4 230 000	4 290 000
Swedbank Hypotek	2027-10-25	2,68 %	4 800 000	4 800 000
Summa			9 030 000	9 090 000
Varav kortfristig del			4 230 000	4 860 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 730 000 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**

	2024-12-31	2023-12-31
El	28 287	45 303
Utgiftsräntor	41 709	14 642
Löner	34 500	34 500
Sociala avgifter	10 844	10 844
Förutbetalda avgifter/hyror	116 016	97 007
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	249 356	220 296

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 800 000	9 800 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja föreningens årsavgifter med 20% from 1 januari 2025.

Efter årsskiftet har bindningstiden på ett av föreningens lån löp ut och föreningen har valt att binda om lånet på 2,90% i 3 år.

Underskrifter

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

Solna kommun

Anita Helene Strandberg
Styrelseledamot

David Hansson
Ordförande

Ebba Leander
Styrelseledamot

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

Ekonom AB
Ivan Ticic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 10:03

DOCUMENT ID:

rkWuHvH2Jl

ENVELOPE ID:

Hk0PHPrhyg-rkWuHvH2Jl

DOCUMENT NAME:

Brf Uppfarten 2, 769611-1249 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID HANSSON david.hansson.uppfarten2@outlook.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:50 17.03.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 130.237.96.135
2. ANITA HELENE STRANDBERG helenestrandberg@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 09:36 18.03.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.11.31
3. Ebba Leander ebba_leander@hotmail.se	Signed Authenticated	18.03.2025 09:57 18.03.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.150
4. Ivan Tivic ivan.tivic@ekonum.se	Signed Authenticated	18.03.2025 10:02 18.03.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.108.215

* 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 Uppfarten 2

Org.nr 769611-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppfarten 2 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppfarten 2 för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm (Se datum för elektronisk signatur)

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2025 10:03

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 17.03.2025 10:03

DOCUMENT ID:

SkXOrPS3JI

ENVELOPE ID:

Sk1urvSnJx-SkXOrPS3JI

DOCUMENT NAME:

Uppfarten RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ivan Tivic	 Signed	18.03.2025 10:03	eID	Swedish BankID
ivan.tivic@ekonum.se	Authenticated	18.03.2025 10:02	Low	IP: 85.225.108.215

* 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