







ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Uppegården

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Uppegården i Dalsjöfors

Org nr 716447-6751

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Dalsjöfors.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten i Kråkhult 1:58 och 1:59 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Ripbärsvägen 1 – 61 samt föreningslokal med adress Ripbärsvägen 63.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkring AB med kontor i Jönköping.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3	st	2	rok	204	m^2
		15	st	3	rok	1153	m^2
		6	st	4	rok	714	m^2
		7	st	5	rok	889	m^2
		31	st			2960	m^2
Totalt		31	st			2960	m^2

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:
Påbörjat installation av laddstolpar.
OVK har utförts på Ripbärsvägen 15-45.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Eventuellt byte av två värmepumpar.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 11 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 8,5 % fr o m 2025-01-01.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar en förlust på -45 992 kr för 2024. Att resultatet blir negativt beror på avskrivningar och underhållsarbete vilket täcks av underhållsfonden. Högre räntekostnader samt prisökningar för drift har också bidragit till det negativa resultatet. Föreningen har ett sparande på 331 kr/kvm samt ett positivt kassaflöde. Årets resultat är ett bokföringsmässigt underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadernas komponenter. Årets resultat före avskrivningar är 701 978 kr.

Väsentliga avtal

Administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 18 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 49 medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Transaktion 09222115557546888835 Signerat PD, LL, AL, AH, KF, JSR, MJ

Peter Davidsson	ordförande
Kristoffer Floberg	vice ordförande
Lise-Lotte Lindblom	sekreterare
Anders Löfgren	ledamot
Andreas Hjers	ledamot
Nicklas Stockhaus	suppleant
Johanna Olausson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Davidsson och Andreas Hjers, samt suppleanterna Johanna Olausson och Niclas Stockhaus

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Lövgren, Peter Davidsson samt Kristoffer Floberg, två i förening.

Revisorer har varit Jörgen Stefan Rickerts samt Malin Johannesson och Magnus Emilsson från BoRevision.

Valberedning har varit Anna-Lena Löfgren, Eva-Lena Lövgren och Anna Hjers med Eva-Lena Lövgren som ordförande.

Flerårsöversikt	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning, tkr	2 422	2 183	2 084	2 057	1 964
Resultat efter finansiella poster, tkr	-46	31	313	-325	469
Årsavgift per kvm upplåten med bostdsrätt*)	790	712	678	669	636
Skuldsättning per kvm	6 532	6 689			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 532	6 689			
Sparande per kvm	331	329			
Räntekänslighet, %	8,3	9,4			
Energikostnad per kvm	17	17			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	97	97			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgift

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 915 001	0	1 183 589	356 013	31 237
Resultat disp enl stämmobeslut -23				31 237	-31 237
				387 250	
Reservering till yttre underhåll -24			372 000	-372 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24			-276 785	276 785	
Årets resultat					-45 992
Belopp vid årets slut	1 915 001	0	1 278 804	292 035	-45 992

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	387 250
Årets resultat	-45 992
	246 042

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	246 042
	246 042

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 278 804 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Transaktion 09222115557546888835 Signerat PD, LL, AL, AH, KF, JSR, MJ

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 421 873	2 183 135
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 421 873**	**2 183 135**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-703 086	-683 625
Underhåll enligt plan		-276 785	-125 672
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 677	-85 079
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-36 604	-3 204
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-747 970	-815 833
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-1 863 121**	**-1 713 413**
RÖRELSERESULTAT		**558 752**	**469 722**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 989	1 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 734	-440 392
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-604 745**	**-438 485**
ÅRETS RESULTAT		**-45 992**	**31 237**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	21 662 723	22 410 693
Summa materiella anläggningstillgångar		21 662 723	22 410 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		**21 665 223**	**22 413 193**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyres- och avgiftsfordringar		1 433	1 313
Avräkningskonto HSB		1 144 775	1 071 529
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	12 278	75 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	15 196	15 164
Summa kortfristiga fordringar		1 173 682	1 163 010
Kassa och bank			
Kassa		26 167	17 641
Bank		335 650	294 238
Summa kassa och bank		361 817	311 879
Summa omsättningstillgångar		**1 535 500**	**1 474 890**
SUMMA TILLGÅNGAR		**23 200 723**	**23 888 083**

Transaktion 09222115557546888835 Signerat PD, LL, AL, AH, KF, JSR, MJ

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 915 001	1 915 001
Fond för yttre underhåll		1 278 804	1 183 589
Summa bundet eget kapital		3 193 805	3 098 590
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		292 035	356 013
Årets resultat		-45 992	31 237
Summa fritt eget kapital		246 042	387 250
Summa eget kapital		**3 439 848**	**3 485 840**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	15 111 279	14 515 435
Summa långfristiga skulder		15 111 279	14 515 435
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 232 956	5 283 750
Leverantörsskulder		55 901	236 266
Aktuell skatteskuld	Not 12	9 236	71 920
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	17 532	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	333 970	294 872
Summa kortfristiga skulder		4 649 596	5 886 808
Summa skulder		**19 760 875**	**20 402 243**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**23 200 723**	**23 888 083**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	558 752	469 722
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	747 970	815 833
	1 306 722	1 285 555
Erhållen ränta	15 989	1 907
Erlagd ränta	-620 734	-440 391
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	701 978	847 070
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	62 574	1 950
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-186 418	128 296
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**578 134**	**977 316**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-216 250
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**-216 250**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-454 950	-548 932
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-454 950**	**-548 932**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**123 184**	**212 134**
Likvida medel vid årets början	1 383 408	1 171 275
Likvida medel vid årets slut	1 506 592	1 383 408
	123 184	**212 133**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	11 817 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	2 338 800	2 107 092
	Hyresintäkt lokaler	3 250	2 250
	Övriga intäkter i verksamheten	58 032	58 032
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	9 170	9 452
	Övriga primära intäkter och ersättningar	12 621	6 309
		2 421 873	**2 183 135**

I Årsavgift ingår värmeoch Tv.

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-106 498	-83 559
	El	-44 903	-37 194
	Vatten	-5 866	-12 046
	Renhållning	-81 984	-58 616
	TV, bredband, iptelefoni	-24 930	-12 604
	Förvaltningskostnader	-68 915	-114 080
	Försäkringar	-119 451	-111 429
	Fastighetsskatt	-219 688	-208 220
	Övriga driftskostnader	-30 851	-45 876
		-703 086	**-683 625**

Not 4	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-16 000	0
	Övriga förvaltningskostnader	-70 086	-68 154
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-6 872
	Förbrukningsinventarier	-12 591	-10 053
		-98 677	**-85 079**

Not 5	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda		
	Arvode till styrelsen	-27 948	0
	Övriga arvoden	-1 500	0
	Revisionsarvode	1 500	-3 000
	Sociala avgifter	-8 656	-204
		-36 604	**-3 204**

Not 6	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-651 645	-691 979
	Markanläggningar	-96 325	-123 854
		-747 970	**-815 833**

Transaktion 09222115557546888835 Signerat PD, LL, AL, AH, KF, JSR, MJ

	2024-12-31	2023-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	32 817 300	32 601 050
Årets investering byggnader	0	216 250
Ingående anskaffningsvärde mark	1 258 000	1 258 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 118 055	2 118 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 193 355**	**36 193 355**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-13 398 580	-12 706 601
Årets avskrivningar byggnader	-651 645	-691 979
Ingående avskrivningar markanläggningar	-384 082	-260 228
Årets avskrivningar markanläggningar	-96 325	-123 854
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-14 530 632**	**-13 782 662**
Utgående redovisat värde	**21 662 723**	**22 410 693**
Redovisade värden byggnader	18 767 075	19 418 720
Redovisade värden mark	1 258 000	1 258 000
Redovisade värden markanläggningar	1 637 648	1 733 973

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990	19 775 000	9 550 000	29 325 000	27 796 000
		19 775 000	**9 550 000**	**29 325 000**	**27 796 000**

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 328 000	27 328 000
Summa ställda säkerheter	**27 328 000**	**27 328 000**

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

SBS Sveriges Bostadsrättscentrum AB 100 st	2 500	2 500
	2 500	**2 500**

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	2 278	75 004
Övriga kortfristiga fordringar	10 000	0
	12 278	**75 004**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 196	15 164
	15 196	**15 164**

	2024-12-31	2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,11%	2025-10-30	1 110 000	0
Stadshypotek AB	0,99%	2025-09-01	900 000	0
Stadshypotek AB	2,85%	2027-03-30	2 828 197	0
Stadshypotek AB	2,60%	2025-04-30	1 796 000	0
Stadshypotek AB	4,18%	2027-04-30	2 185 000	0
Stadshypotek AB	4,32%	2028-06-30	432 500	120 000
Stadshypotek AB	4,32%	2028-06-30	1 196 522	306 956
Stadshypotek Borås	2,90%	2027-04-30	2 000 000	0
Stadshypotek Borås	4,04%	2026-03-30	2 021 300	
Stadshypotek Borås	4,18%	2026-04-30	2 820 000	
Stadshypotek Borås	4,11%	2028-06-01	2 054 716	0
			19 344 235	**426 956**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**15 111 279**
Nästa års amortering av långfristig skuld	426 956
Lån som ska konverteras inom ett år	3 806 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**4 232 956**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,34%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 707 824
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	17 209 455
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0

Not 12 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	9 236	71 920
	9 236	**71 920**

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	8 979	0
Arbetsgivaravgifter	8 553	0
	17 532	**0**

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	86 525	66 903
Förutbetalda årsavgifter och hyror	218 028	187 864
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 417	40 105
	333 970	**294 872**

Transaktion 09222115557546888835 Signerat PD, LL, AL, AH, KF, JSR, MJ

	2024-12-31	2023-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Dalsjöfors

Anders Löfgren

Andreas Hjers

Kristoffer Floberg

Lise-Lotte Lindblom

Peter Davidsson

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

Stefan Rickerts
Revisor vald av föreningsstämman

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uppegården, org.nr. 716447-6751

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uppegården 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för yrkesmässig revision.

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 den 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. Den 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Uppegården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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.

Dalsjöfors

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Stefan Rickerts
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Uppegården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER DAVIDSSON
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 12:52:07

LISE-LOTTE LINDBLOM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 19:24:56

ANDERS LÖFGREN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 01:42:03

ANDREAS HJERS
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:42:16

KRISTOFFER FLOBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 21:34:26

JÖRGEN STEFAN RICKERTS
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 21:00:51

MALIN JOHANNESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:20:22

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Uppegården signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN STEFAN RICKERTS
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 11:58:51

MALIN JOHANNESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:20:38

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.