

BRF THUNBERGIA

ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Thunbergia

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuna Backar 32:1-3	1963	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 237 bostadsrätter om totalt 16 464 kvm. Dessutom finns 3 källarlokal, 46 garage och 174 parkeringsplatser, varav 76 med eluttag för motorvärmare och 8 laddstationer. Byggnadernas totalyta är 17 617 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katarina Liljestränd	Ordförande
Stefan Bolmgren	Vice ordförande
Anna Mattsson	Styrelseledamot
Elisabeth Heimer	Styrelseledamot
Grim Nilsson	Styrelseledamot
Fia Sporrang	Suppleant
Agnes Widing	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandattiden ut för följande personer Stefan Bolmgren, Grim Nilsson, Fia Sporrang och Agnes Widing.

Valberedning

Tony Eklöf och Helena Eklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen.

Revisorer

Karin Francois Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Byte av belysning trapphus, tvättstugor
Renovering av sophus
Installation av värmepumpar i garage
- 2022-2023** ● Renovering balkonger och terrasser
Renovering av kvarterslokal
- 2017-2018** ● Belysning vid parkering och garage
- 2015-2016** ● Fönsterbyte
- 2012-2013** ● Byte av samtliga stam- och radiatorventiler
- 2010-2011** ● Renovering tak och garage
- 2008-2009** ● Ombyggnad av panncentralen
- 2007-2008** ● Gemensam elmätning
- 2004-2005** ● Säkerhetsdörrar

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Ordna belysning vid cykelskjul, lekplats och på icke belysta platser
Utökning av laddplatser på parkeringen

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städ	Sommarro Fastighetstjänst AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Elnät	Vattenfall AB
Elhandel	Bodens Energi AB
Kabel-TV och bredbandsuppkoppling	Tele2
Avläsning individuell mätning	Infometric
Serviceavtal avloppsledning	Avloppsteknik
Styr -och regleravtal	Siemens
Serviceavtal för hjärtstartare	Medigo
Power plate	Svea Leasing
Fastighetsjour	FSAB
Elavläsning laddstationer	Voltiva
Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Serviceavtal ventilationsrengöring	Upplands Ventilationstjänst
Service av tvättutrustning	Upplands tvätt & kylservice
Parkeringsövervakning	Parkia AB

Övrig verksamhetsinformation

En förstudie gällande installation av solpaneler har gjorts av Sweco AB.

Ett tvåårigt fastighetsskötarkontrakt har skrivits med Sommarro Fastighetstjänst AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 6% och 2024-03-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 322 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 26. Vid räkenskapsårets slut fanns det 320 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	13 705 624	12 741 596	12 082 576	11 067 777
Resultat efter fin. poster	1 489 466	-1 044 147	339 883	-104 651
Soliditet (%)	14	10	12	13
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	758*	662	624	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6			
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 005	2 100	2 214	1 740
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 874	1 963	2 068	1 626
Sparande per kvm totalyta, kr	204			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245			
Räntekänslighet, exkl el (%)		3,2	3,6	3,0
Räntekänslighet (%)	2,6			

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 754 046 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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter år 2023/2024 inklusive intäkter för el. År 20/21, 21/22, och 22/23 beräknades årsavgifter per 31/8 exklusive intäkt för el.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	1 289 571	-	-	1 289 571
Fond, yttre underhåll	2 352 885	3 945	900 000	3 256 830
Balanserat resultat	1 638 310	-1 048 092	-900 000	-309 782
Årets resultat	-1 044 147	1 044 147	1 489 466	1 489 466
Eget kapital	4 236 619	0	1 489 466	5 726 085

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	590 218
Årets resultat	1 489 466
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-900 000
Totalt	1 179 684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 179 684

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 705 624	12 741 596
Övriga rörelseintäkter	3	373 354	546 157
Summa rörelseintäkter		14 078 978	13 287 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 940 544	-10 851 659
Övriga externa kostnader	9	-585 042	-616 267
Personalkostnader	10	-658 079	-475 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 838 403	-1 820 149
Summa rörelsekostnader		-12 022 068	-13 763 713
RÖRELSERESULTAT		2 056 910	-475 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 065	19 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-656 509	-525 213
Summa finansiella poster		-567 444	-505 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 489 466	-981 760
Skatt		0	-62 387
ÅRETS RESULTAT		1 489 466	-1 044 147

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 800 493	36 638 896
Summa materiella anläggningstillgångar		34 800 493	36 638 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 800 493	36 638 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 033	4 755
Övriga fordringar	14	3 588 187	1 112 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	555 683	375 773
Summa kortfristiga fordringar		4 234 903	1 493 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 089 134	3 068 361
Summa kassa och bank		2 089 134	3 068 361
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 324 036	4 561 375
SUMMA TILLGÅNGAR		41 124 529	41 200 271

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 289 571	1 289 571
Fond för yttre underhåll		3 256 830	2 352 885
Summa bundet eget kapital		4 546 401	3 642 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-309 782	1 638 310
Årets resultat		1 489 466	-1 044 147
Summa fritt eget kapital		1 179 684	594 163
SUMMA EGET KAPITAL		5 726 085	4 236 619
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 939 177	25 328 375
Summa långfristiga skulder		11 939 177	25 328 375
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 077 700	9 253 960
Leverantörsskulder		499 983	701 325
Skatteskulder		97 735	96 472
Övriga kortfristiga skulder		13 025	15 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 770 825	1 567 695
Summa kortfristiga skulder		23 459 268	11 635 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 124 529	41 200 271

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 056 910	-475 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 838 403	1 820 149
	3 895 313	1 344 189
Erhållen ränta	34 200	19 414
Erlagd ränta	-668 767	-517 041
Betald inkomstskatt	0	-62 387
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 260 746	784 174
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	767 266	-1 086 326
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 509	627 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 040 521	325 633
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 606 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 606 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 565 458	-1 864 624
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 565 458	-1 864 624
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 475 063	-3 145 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 068 361	6 213 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 543 423	3 068 361

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnadernas stomme 74 år.

Fastighetsförbättringar 24 år.

Fönsterbyte 50 år.

Säkerhetsdörrar, belysning 30 år.

Renovering balkonger, terasser 40 år.

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	11 726 593	10 844 826
Hysesintäkter garage	314 360	320 400
Hysesintäkter p-plats	508 787	506 258
Hysesintäkter p-plats, moms	36 000	36 000
Hysesintäkter förråd	111 520	113 940
El	-912	-7 851
El, moms	518 914	497 193
Elintäkter fasta	236 044	235 803
Hysesintäkter gym	167 210	117 815
Gemensamhetslokal	8 700	6 900
3 G master	53 024	37 298
Övernattnings-/gästlägenhet	11 100	17 550
Påminnelseavgift	2 160	1 920
Andrahandsuthyrning	12 098	13 417
Öres- och kronutjämning	25	127
Summa	13 705 624	12 741 596

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	36 239	302 854
Försäkringsersättning	337 115	243 303
Summa	373 354	546 157

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	1 885 173	1 617 281
Fastighetsskötsel utöver avtal	533 102	787 002
Städning utöver avtal	15 340	0
Gemensamma utrymmen	53 750	205 884
Serviceavtal	68 401	62 116
Summa	2 555 766	2 672 283

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	615 072	1 836 378
Summa	615 072	1 836 378

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	260 403	1 456 681

Summa **260 403** **1 456 681**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	788 786	755 408
Uppvärmning	2 720 223	2 202 167
Vatten	815 481	691 784
Sophämtning/renhållning	454 282	519 178

Summa **4 778 772** **4 168 536**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	228 871	208 812
Kabel-TV	79 730	96 756
Fastighetsskatt	421 930	412 213

Summa **730 531** **717 781**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4 725
Revisionsarvoden extern revisor	24 000	38 625
Leasing, inventarier	37 862	25 076
Förvaltningsarvode enl avtal	283 477	277 535
Korttidsinventarier	27 563	23 963
Administration	212 140	246 343

Summa **585 042** **616 267**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	357 400	245 000
Lön	26 600	0
Lön - vicevärd	120 000	120 000
Arbetsgivaravgifter	154 079	110 639

Summa **658 079** **475 639**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	656 509	525 213
Summa	656 509	525 213

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 009 064	70 402 689
Årets inköp	0	1 606 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 009 064	72 009 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 370 168	-33 550 019
Årets avskrivning	-1 838 403	-1 820 149
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 208 571	-35 370 168
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 800 493	36 638 896
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 865 100</i>	<i>1 865 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	186 545 000	186 545 000
Taxeringsvärde mark	183 017 000	183 017 000
Summa	369 562 000	369 562 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	253 729	253 729
Utgående anskaffningsvärde	253 729	253 729
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-253 729	-253 729
Utgående avskrivning	-253 729	-253 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	133 897	837
Momsavräkning	0	8 160
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 103 489
Transaktionskonto	2 404 290	0
Borgo räntekonto	1 050 000	0
Summa	3 588 187	1 112 486

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	192 140	314 390
Förutbet fast skötsel	112 500	0
Förutbet försäkr premier	83 741	61 383
Förutbet kabel-TV	6 279	0
Upplupna intäkter	106 158	0
Upplupna ränteintäkter	54 865	0
Summa	555 683	375 773

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Nordea	2027-02-17	3,88 %	3 717 420	3 970 150
Nordea	2026-02-18	4,04 %	4 865 875	4 865 875
Nordea	2027-01-20	3,63 %	3 971 082	4 733 810
Nordea	2025-05-21	0,89 %	12 025 000	12 350 000
Nordea	2024-12-18	0,98 %	8 437 500	8 662 500
Summa			33 016 877	34 582 335
Varav kortfristig del			21 077 700	9 253 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 190 877 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn el	60 463	0
Uppl kostnad Värme	113 478	0
Uppl kostn räntor	64 581	76 839
Uppl kostnad Sophämtning	19 215	0
Uppl kostnad arvoden	259 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	81 503	0
Förutbet hyror/avgifter	1 136 185	995 138
Övriga uppl kostn och förutb int	36 000	495 718
Summa	1 770 825	1 567 695

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	37 157 000	37 157 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Mattsson
Styrelseledamot

Elisabeth Heimer
Styrelseledamot

Grim Nilsson
Styrelseledamot

Katarina Liljestrand
Ordförande

Stefan Bolmgren
Vice ordförande

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

KPMG AB
Karin Francois
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.11.2024 14:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.11.2024 15:03

DOCUMENT ID:

B1xxCcMcG1g

ENVELOPE ID:

BjkCcf9fke-B1xxCcMcG1g

DOCUMENT NAME:

Brf Thunbergia, 717600-6141 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN GUNNAR BOLMGREN bolmens@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 15:04 19.11.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.14
2. MARIA ELISABETH VENDELA HEIMER elisabethheimer@yahoo.se	Signed Authenticated	19.11.2024 16:42 19.11.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.130
3. KATARINA LILJESTRAND lilja72@live.se	Signed Authenticated	21.11.2024 12:34 21.11.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.165.147
4. ANNA MATTSSON anna1.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.11.2024 12:52 19.11.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.8.151
5. Sven Grim Nilsson grimmy37@hotmail.com	Signed Authenticated	21.11.2024 13:02 21.11.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.196
6. Karin Maria Francois karin.francois@kpmg.se	Signed Authenticated	21.11.2024 14:12 21.11.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Thunbergia, org. nr 717600-6141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Thunbergia för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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 revisionsmed 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 Thunbergia för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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 försumelse 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 det datum som stämmer med den elektroniska signaturen

Karin François

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.11.2024 14:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 19.11.2024 15:03

DOCUMENT ID:
ByzgRqfcM1g

ENVELOPE ID:
S1xAGqfkg-ByzgRqfcM1g

DOCUMENT NAME:
REvisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Maria Francois karin.francois@kpmg.se	Signed Authenticated	21.11.2024 14:17 21.11.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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