

Årsredovisning 2024

Brf Sävvarhus nr 1

716415-3459



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sävarhus nr 1

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 Umeå kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-16. Stadgar registrerades 2022-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sövar 66:222 som består av både småhus och flerfamiljshus	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 532 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maud Johansson	Ordförande
Birgitta Vaiker	Styrelseledamot
Elin Wennberg	Styrelseledamot
Anna Granberg	Suppleant
Tommy Vaiker	Suppleant

Valberedning

Kenneth Johansson (sammankallande), Anna Asplund Westerlund, Lars Persson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Benjamin Henriksson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Göran Vilhelm Asplund	Internrevisor	
Irene Nilsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen är aktuell och uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte fönster Jullovsvägen 67-89
- 2023 ● Underhåll tak, Jullovsvägen 75-81
- 2022 ● Byte balkongdörrar, fjärrvärmeinstallation tvättstugedel, Grillplats med bänkar, snörasskydd, byte bärande stolpar
- 2021 ● Byte tvättmaskin o torkskåp, Spolning dagbrunnar, installation av två laddpunkter för elbil
- 2020 ● Huskropp utvändigt - ytterdörrar och lås
- 2018 ● Markytor
- 2014 ● Ventilation, Fasadmålning garage, Trädfällning
- 2013 ● Fasadmålning
- 2008 ● Fjärrvärmeinstallation

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte fönster Jullovsvägen 91-105 samt tvättstuga och Hörnan

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsfördelning:

8 st lägenheter med 2 rum och kök

8 st lägenheter med 3 rum och kök

4 st lägenheter med 4 rum och kök

På fastigheten finns 12 garageplatser, 10 p-platser, varav 2 gästparkeringar, samt 2 platser med laddpunkter för elfordon.

Fastighetens adress är Jullovsvägen 67-105.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2025 är beloppet 1470 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 är 588 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2025 innebär 5 880 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	1 378 980	1 343 034	1 339 067
Resultat efter fin. poster	-110 888	464 510	1 366	467 214
Soliditet (%)	29	29	26	26
Yttre fond	1 119 569	841 295	1 080 001	1 080 001
Taxeringsvärde	10 998 000	10 998 000	10 998 000	10 459 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	923	898	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	95,9	93,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 892	4 959	5 009	4 064
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 440	4 501	4 546	3 689
Sparande per kvm totalyta, kr	339	421	452	411
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	21	22	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	94	83	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	40	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	157	145	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	1,55	1,16	1,48
Räntekänslighet (%)	5,30	5,37	5,58	-

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

Föreningens bokslut för 2024 visar att föreningen gjort en förlust om 111 Kkr. Förlusten beror på att kostnaden för underhåll under året blev större än budgeterat då man valde att lägga fönsterbyten över två år istället för tre år som den ursprungliga planen var.

I resultatet för år 2024 ingår avskrivning med 157 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet 46 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten med 46 Kkr.

Den ökade kostnaden för underhållet tas från föreningens sparade medel från tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	700 996	-	-	700 996
Fond, yttre underhåll	841 295	-	278 274	1 119 569
Balanserat resultat	1 276 752	464 510	-278 274	1 462 988
Årets resultat	464 510	-464 510	-110 888	-110 888
Eget kapital	3 283 553	0	-110 888	3 172 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 462 988
Årets resultat	-110 888
Totalt	1 352 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	367 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-526 341
Balanseras i ny räkning	1 511 441
	1 352 100

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	1 377 381	1 378 980
Övriga rörelseintäkter	3	133 333	95 757
Summa rörelseintäkter		1 510 714	1 474 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 164 415	-630 546
Övriga externa kostnader	9	-168 058	-121 788
Personalkostnader	10	-27 056	-29 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 828	-156 828
Summa rörelsekostnader		-1 516 357	-938 421
RÖRELSERESULTAT		-5 642	536 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74 435	46 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-179 680	-118 484
Summa finansiella poster		-105 245	-71 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 888	464 510
ÅRETS RESULTAT		-110 888	464 510

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	8 024 101	8 171 593
Maskiner och inventarier	13	64 831	74 167
Summa materiella anläggningstillgångar		8 088 932	8 245 760
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 088 932	8 245 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 447
Övriga fordringar	14	11 673	10 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 717	77 070
Summa kortfristiga fordringar		96 390	92 751
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 729 255	2 853 895
Summa kassa och bank		2 729 255	2 853 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 825 645	2 946 646
SUMMA TILLGÅNGAR		10 914 577	11 192 406

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		700 996	700 996
Fond för yttre underhåll		1 119 569	841 295
Summa bundet eget kapital		1 820 565	1 542 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 462 988	1 276 752
Årets resultat		-110 888	464 510
Summa fritt eget kapital		1 352 100	1 741 262
SUMMA EGET KAPITAL		3 172 665	3 283 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 682 135	4 611 735
Summa långfristiga skulder		2 682 135	4 611 735
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 812 585	2 985 585
Leverantörsskulder		36 094	131 118
Skatteskulder		1 843	5 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 255	174 735
Summa kortfristiga skulder		5 059 777	3 297 118
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 914 577	11 192 406

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 642	536 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 828	156 828
	151 186	693 144
Erhållen ränta	74 435	44 678
Erlagd ränta	-176 891	-102 675
Erhållen utdelning	0	2 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 729	637 147
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-885	-4 199
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 884	-126 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 040	506 451
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	30 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	30 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-102 600	-76 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 600	-76 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 640	459 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 853 895	2 394 394
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 729 255	2 853 895

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sövarhus nr 1 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,11 %
Okänt konto: 1210	10 %
Installationer	10 %
Fastighetsförbättringar	3,69 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde

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	1 318 512	1 318 512
Övriga årsavgifter	-2 400	-2 400
Hysesintäkter, p-platser	59 469	61 068
El	1 800	1 800
Summa	1 377 381	1 378 980

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Kabel-TV/Bredband	95 760	95 760
Vidarefakturering	37 575	0
Övriga intäkter	-2	-3
Summa	133 333	95 757

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	3 623	11 800
Trädgårdsarbete	4 930	3 567
Snöskottning	37 188	48 525
Summa	45 741	63 892

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	47 495	10 282
Summa	47 495	10 282

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	526 341	88 726
Summa	526 341	88 726

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 305	35 789
Uppvärmning	172 821	158 878
Vatten	78 984	70 092
Sophämtning	30 080	26 345
Summa	321 190	291 104

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Kostn vidarefakturerering	38 250	0
Fastighetsförsäkringar	41 032	31 705
Kabel-TV	95 910	95 760
Fastighetsskatt	48 456	49 077
Summa	223 648	176 542

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	25 319	16 672
Förbrukningsmaterial	68 217	27 941
Revisionsarvoden	29 250	28 000
Ekonomisk förvaltning	45 272	43 580
Konsultkostnader	0	5 595
Summa	168 058	121 788

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	23 352	24 636
Sociala avgifter	3 704	4 624
Summa	27 056	29 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179 680	118 484
Summa	179 680	118 484

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 954 738	13 954 738
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 954 738	13 954 738
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 783 145	-5 635 653
Årets avskrivning	-147 492	-147 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 930 637	-5 783 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 024 101	8 171 593
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 565 320</i>	<i>2 565 320</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 876 000	8 876 000
Taxeringsvärde mark	2 122 000	2 122 000
Summa	10 998 000	10 998 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	324 699	324 699
Utgående anskaffningsvärde	324 699	324 699
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-250 532	-241 196
Avskrivningar	-9 336	-9 336
Utgående avskrivning	-259 868	-250 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 831	74 167
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 807	10 234
Övriga fordringar	2 866	0
Summa	11 673	10 234

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 186	630
Försäkringspremier	45 134	41 032
Kabel-TV	23 903	24 090
Räntor	2 754	0
Förvaltning	11 740	11 318
Summa	84 717	77 070

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,40 %	1 422 360	1 422 360
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,10 %	1 827 000	1 827 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	4,39 %	1 674 510	1 674 510
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,00 %	1 208 475	1 311 075
Stadshypotek AB	2026-03-30	0,93 %	1 362 375	1 362 375
Summa			7 494 720	7 597 320
Varav kortfristig del			2 985 585	2 985 585

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 981 720 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 942	3 824
Uppvärmning	22 289	22 375
Utgiftsräntor	31 388	25 845
Vatten	19 500	0
Avfallshantering	7 500	0
Förutbetalda avgifter/hyror	125 636	122 691
Summa	209 255	174 735

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 188 000	12 188 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3 %.

Underskrifter

_____ / _____ - ____ - ____

Ort och datum

Maud Johansson
Ordförande

Birgitta Vaiker
Styrelseledamot

Elin Wennberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Göran Vilhelm Asplund
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 67efe12dde0203ad4d86dd0e

Finalized at: 2025-04-04 16:28:28 CEST

Title: Årsredovisning 2024.pdf

Digest: FRvZtlPmw0lX6XjXyqrZskIa44FANg+gJfMazA8zNuI=

Initiated by: maud.johansson53@gmail.com (*maud.johansson53@gmail.com*) via BRF Sövarhus 1 716415-3459

Signees:

- Mats Benjamin Henriksson signed at 2025-04-04 16:28:27 CEST with Swedish BankID (19860422-XXXX)
- Göran Vilhelm Asplund signed at 2025-04-04 16:14:05 CEST with Swedish BankID (19570106-XXXX)
- Maud Ethiel Yvonne Johansson signed at 2025-04-04 15:44:19 CEST with Swedish BankID (19530505-XXXX)
- Elin Wennberg signed at 2025-04-04 15:55:50 CEST with Swedish BankID (19901205-XXXX)
- Birgitta Vaiker signed at 2025-04-04 15:48:11 CEST with Swedish BankID (19550113-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sävarhus nr 1, org. nr 716415-3459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sävarhus nr 1 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sävarhus nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Göran Vilhelm Asplund
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Göran Vilhelm Asplund

Förtroendevald revisor

Serienummer: 36c1dc046d7817[...]ddf7b2ddf4cf9

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-04-04 14:09:40 UTC



MATS BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-04 14:30:52 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.