

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Thingvellir

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Thingvellir, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-04.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Flogsta 42:1 i Uppsala kommun 1994.

Föreningens fastighet består av 57 radhus i 1 respektive 1 1/2 plan, varav 2 upplåts som hyresrätt, samt två garagelängor med 20 garageplatser om ca 234 kvm, kvartersgård och tvättstugor. Den totala boytan är 4 756 kvm, varav 181 kvm är hyresrätt. Tomtarealen är 11 807 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa/Folksam.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 630 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 121 011 000 kr, varav byggnadsvärdet är 65 279 000 kr och markvärdet 55 732 000 kr. Värdeår är 1982.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Sweax AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 1993-12-13.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 659 kr/kvm boyta.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Björn Jonsell	Ordförande
Ireen Hals	Vice ordförande
Malin Lewander	Kassör
Theresia Larsson	Ledamot
Peeter Maandi	Ledamot
Carina Backman Stark	Suppleant
Ragnhild Odin	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa/Folksam.

Revisor

Niclas Wärenfeldt	Ordinarie	BoRevision i Sverige AB
Josefine Wiebe	Suppleant	

Valberedning

Henrik Willmar
Sara Ullsten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året planerat och upphandlat takbyte som görs 2025. Även kontrollerat ventilation i alla bostäder, genomfört byte av samtliga lysrör och upphandlat ny fastighetsförsäkring, byte av revisionsbyrå, bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Även upphandlat gruppanslutning av bredband för att få en lägre kostnad per bostad. Två trädgårdsdagar har genomförts under året med god uppslutning från medlemmarna.

Årsavgifterna höjdes med 15 % från och med 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (85) medlemmar. Under året har 7 (3) överlåtelser skett till ett snittpris på 47 344 kr/kvm. Två av radhusen är upplåtna med hyresrätt. Föregående års uppgifter inom parentes.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 449	3 018	2 919	2 905
Resultat efter finansiella poster	-113	-384	-273	83
Soliditet (%)	70	69	69	69
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	659	573	554	554
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 649	1 694	1 739	1 785
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 837	1 887	1 937	1 987
Sparande per kvm (kr/kvm)	199	163	101	149
Räntekänslighet (%)	3	3	3	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	255	223	220	205
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	84	87	87

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på att underhåll har genomförts till en kostnad av 145 813 kr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31. Dels beror det på att föreningen från och med 2023 tillämpar K3-regelverket, vilket innebär att byggnaden har delats upp i komponenter och fått en annan avskrivningstid vilket har ökat avskrivningskostnaden.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen kommer att höja årsavgifterna från 1 januari 2025, se not 15.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 151 601	10 852 607	2 980 759	1 025 860	-384 414	20 626 413
Disposition av års resultat:			238 740	-623 154	384 414	0
Årets resultat					-112 608	-112 608
Belopp vid årets utgång	6 151 601	10 852 607	3 219 499	402 706	-112 608	20 513 805

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	402 706
årets förlust	-112 608
	290 098

disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll	504 000
ianspråkta av fond för yttre underhåll	-145 813
i ny räkning överföres	-68 089
	290 098

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 449 316	3 018 004
Övriga rörelseintäkter		12 780	118 659
Summa rörelseintäkter		3 462 096	3 136 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 224 836	-2 253 882
Övriga externa kostnader	4	-191 638	-146 270
Personalkostnader	5	-75 629	-69 545
Avskrivningar		-980 626	-969 256
Summa rörelsekostnader		-3 472 729	-3 438 953
Rörelseresultat		-10 633	-302 290
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 652	1 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 627	-83 141
Summa finansiella poster		-101 975	-82 124
Resultat efter finansiella poster		-112 608	-384 414
Årets resultat		-112 608	-384 414

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	25 730 174	26 618 613
Inventarier, verktyg och installationer	7	956 442	1 048 629
Pågående nyanläggningar	8	288 579	187 426
Summa materiella anläggningstillgångar		26 975 195	27 854 668

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		26 978 695	27 858 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	11
Övriga fordringar	10	1 178 153	775 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	95 945	232 761
Summa kortfristiga fordringar		1 274 098	1 008 120

Kassa och bank

Kassa och bank		1 242 102	1 223 367
Summa kassa och bank		1 242 102	1 223 367
Summa omsättningstillgångar		2 516 200	2 231 487

SUMMA TILLGÅNGAR

29 494 895

30 089 655

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	17 004 208	17 004 208
Fond för yttre underhåll	3 219 499	2 980 759
Summa bundet eget kapital	20 223 707	19 984 967

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	402 706	1 025 860
Årets resultat	-112 608	-384 414
Summa fritt eget kapital	290 098	641 446
Summa eget kapital	20 513 805	20 626 413

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	0	3 300 914
Summa långfristiga skulder		0	3 300 914

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 402 617	5 331 703
Leverantörsskulder		194 771	353 109
Skatteskulder		9 422	8 405
Övriga skulder		177	708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	374 103	468 403
Summa kortfristiga skulder		8 981 090	6 162 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 494 895

30 089 655

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-112 608	-384 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	980 626	969 256
Förändring skatteskuld/fordran	1 017	3 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	869 035	588 832

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	135 272	-64 680
Förändring av kortfristiga skulder	-253 170	220 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	751 137	744 431

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-101 153	-463 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 153	-463 950

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-230 000	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 000	-230 000

Årets kassaflöde	419 984	50 481
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 968 016	1 917 535
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 388 000	1 968 016

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 - 5 %
Markanläggningar, lekplats	10 %
Inventarier	10 - 20 %
Tak förråd	2,5 %
Ventilation	3,33 %
Tak 2004	10 %
Fönster 2011	3,33 %
Fiberinstallation	4 %
Laddstolpar	10 %
Radonsug	10 %
Fastighetsboxar	20 %

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 014 405	2 621 222
Hyror bostäder	237 021	224 422
Hyror garage och parkeringsplatser	185 890	166 360
Avgift laddplats	12 000	6 000
	3 449 316	3 018 004

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	108 901	120 433
Snöröjning/sandning	70 366	103 738
Planerat underhåll	145 813	265 260
El	108 203	124 837
Värme	910 436	814 704
Vatten och avlopp	282 015	197 136
Avfallshantering	150 858	140 849
Fastighetsförsäkring	140 789	132 825
Kabel-tv	36 000	33 822
Förbrukningsinventarier	0	2 629
Förbrukningsmaterial	4 155	7 021
Radonmätning	6 213	0
Besiktningsskostnader	9 375	10 117
Serviceavtal	0	26 570
Fastighetsskatt	20 110	20 110
Fastighetsavgift	92 910	90 573
Reparationer	105 634	157 859
Städdagar	4 440	5 399
Datorprogram	28 618	0
	2 224 836	2 253 882

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsgemensamma kostnader	6 666	12 311
Revisionsarvode	27 149	23 375
Ekonomisk förvaltning	121 018	83 738
Bankkostnader	540	552
Uppdatering av underhållsplan	13 029	12 144
Avtal laddstationer	7 444	6 000
Övriga poster	15 793	8 150
	191 639	146 270

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 000	52 500
Lön sommarjobbare	720	550
Sociala avgifter	17 909	16 495
	75 629	69 545

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 159 380	30 119 689
Omklassificeringar		39 691
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 159 380	30 159 380
Ingående avskrivningar	-7 107 767	-6 179 637
Omklassificeringar		-39 691
Årets avskrivningar	-888 439	-888 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 996 206	-7 107 767
Redovisat värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående värde mark	3 567 000	3 567 000
Utgående redovisat värde	25 730 174	26 618 613
Taxeringsvärden byggnader	65 279 000	65 279 000
Taxeringsvärden mark	55 732 000	55 732 000
	121 011 000	121 011 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2022: Laddstolpar

2023: Radonsug, Fastighetsboxar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 299 345	1 022 821
Inköp	0	276 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 299 345	1 299 345
Ingående avskrivningar	-250 716	-169 899
Årets avskrivningar	-92 187	-80 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-342 903	-250 716
Utgående redovisat värde	956 442	1 048 629

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Förarbete takrenovering	288 579	187 426
	288 579	187 426

Not 9 Aktier och andelar

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 254	30 699
Avräkningsfordran på Fastum	1 145 899	744 649
	1 178 153	775 348

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tele 2	9 143	9 000
Trygg Hansa	51 936	140 789
Fastum AB	22 013	21 031
Bostadsrätterna	6 310	6 310
Uppsala vatten	0	23 482
Kiona	6 543	6 831
Returpapperscentralen	0	25 318
	95 945	232 761

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,096	2025-03-28	5 101 703	5 251 703
Swedbank	0,990	2025-11-25	3 300 914	3 380 914
			8 402 617	8 632 617
Kortfristig del av långfristig skuld			8 402 406	5 331 703

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 230 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 172 406 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	6 309	13 569
Förutbetalda hyror och avgifter	191 822	261 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 222	172 968
Beräknat arvode för revision	20 750	20 000
	374 103	468 404

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 541 000	24 541 000
	24 541 000	24 541 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 12% från och med 1 januari 2025.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Björn Jonsell
Ordförande

Theresia Larsson

Peeter Maandi

Ireen Hals

Malin Lewander

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

BoRevision i Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Thingvellir.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 10:18:14

Dokumentet är undertecknat av:

 Björn Anders Jonsell (19720102XXXX) Ordförande	2025-04-17 14:27:57
 Malin Emelie Lewander (19870514XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 13:08:49
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2025-04-23 10:18:14
 Ireen Kristina Hals (19700116XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 11:21:47
 THERESIA LARSSON (19810707XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 21:00:14
 PEETER MAANDI (19750303XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 07:41:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Thingvellir.pdf (774802 byte)

D5EF7D9358C9C34B8BC281546DA07793D03CC7FAEF3CE96D7BA3B95F36471F46FDA3CCB8254E4FF294DD
7FB7FEFB7709DB686620FE6D68DCA7CF8C9CE4E75757

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Thingvellir, org.nr. 716422-5653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Thingvellir för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 10:19:02

Dokumentet är undertecknat av:



Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2025-04-23 10:19:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (120390 byte)

A1B23EDF5A6DA6025615300090E5BD05E847A3C8E343F1E23BE506FEF52C3C7D0AF71FBF19932ADF813D
BF55DF80795927E7123ABF302241B0F62228F773D440

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support