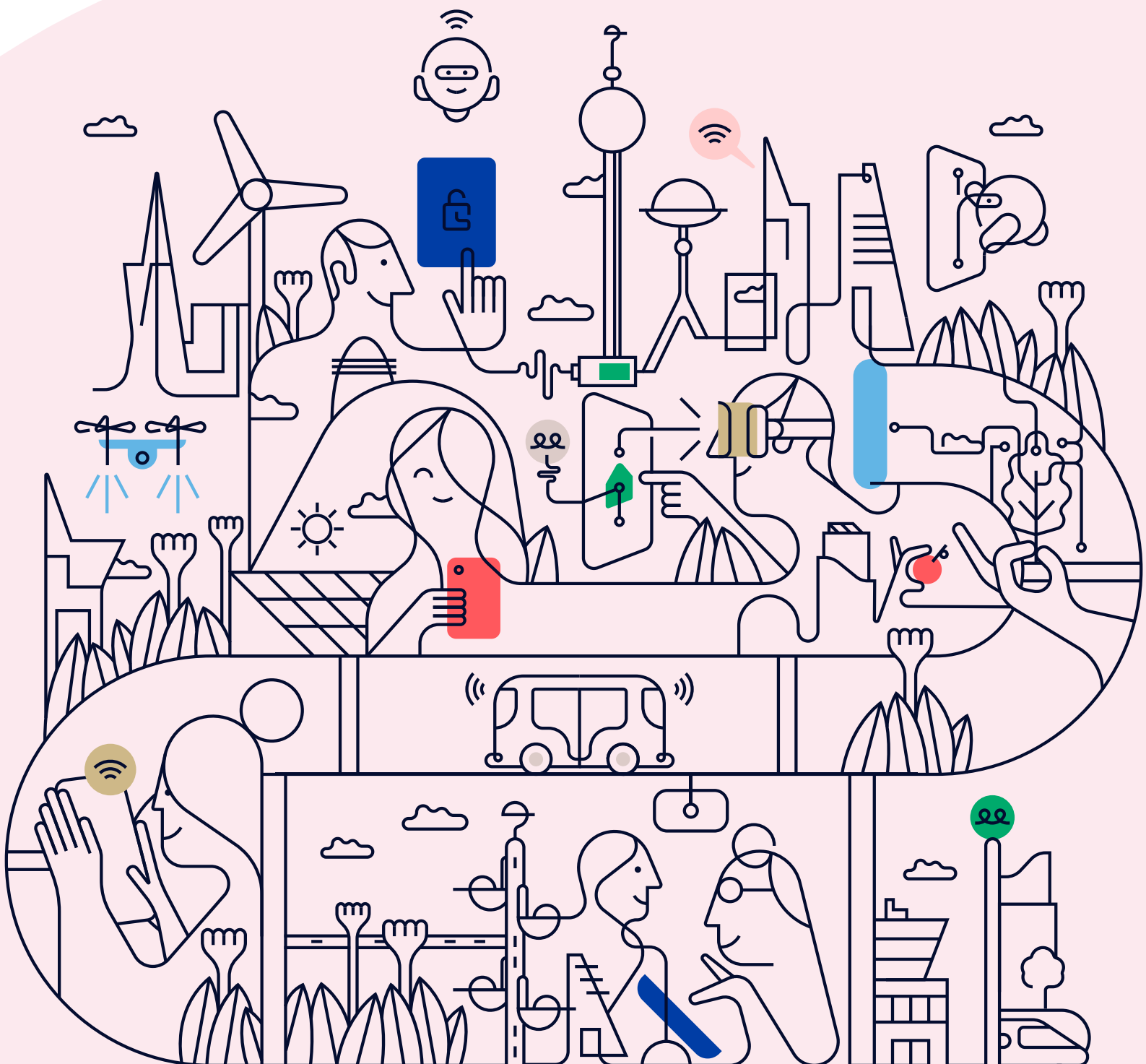




Välkommen till årsredovisningen för Brf Puke

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. 5
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. 18

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 1979-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 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	Förvärv	Kommun
UPPSALA SVARTBÄCKEN 42:3	1979	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 254 kvm och 1 lokal om 365 kvm. Byggnadernas totalyta är 4619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per-Henrik Oldenburg	Ordförande
Ann Elisabeth Svedin	Styrelseledamot
Åsa Wennberg	Styrelseledamot
Håkan Eriksson	Styrelseledamot
Magnus Eklöf	Styrelseledamot
Nils-Erik Fredriksson	Styrelseledamot
Robert Almstedt	Styrelseledamot
Eva Viklund	Suppleant

Valberedning

Elisabeth Svedin
Irma Ridbäck

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen -av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Johan Grahn Auktoriserad revisor Baker Tilly AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Montering av gårdsgrindar
Nya kodlås entréportarna
Monterat brytskydd 3st gemensamma dörrar
Ny dörrstängare soprum
Nya tvättmaskiner i tvättstugan
Rum för medlemmars gäster iordningställt
- 2023** ● Omläggning av nycklar till yttre skalskydd, 114 nycklar utdelade
- 2022** ● Byte av belysning till energieffektiv LED gårdsbelysning, i trapphusen och källarplan
- 2021-2022** ● Reparation av trycksatt ledning för varmvatten som läckte under ett par års tid. Uppgrävning av marken utanför port 11A - Anmälld till fastighetsförsäkringen.
Avloppsrör i några lgh i uppgångarna 9A, 9B och 13B samt i stående stam utfört
- 2021** ● Nya garageportar garage nr 1 tom 10
- 2020** ● Duvskydd monterade hus 9A-B
Nya tak över entre vid ingång 9A
Häcken mot Gla Uppsalag och Svbgatan nedklippt för att få förnyad växtkraft
Nätstängslet mot G:la Uppsalag och Svbgatan delvis utbytt
Staket uppsatt vid vändplan
Belysning bytt och utvidgad vid garagen
- 2019** ● Etapp 3 Ändring av gårdsmiljön - planteringar
- 2018-2019** ● Etapp 2 Ändring av gårdsmiljön
- 2017-2018** ● Etapp 1 Ändring av gårdsmiljön
- 2017** ● Ny miljöstation
Dräneringsarbeten på parkeringen

2016	●	lordningsställt 6 st förråd för uthyrning i B-huset Reparation av vatten- och värmerördningar i B-huset Byte av Hissar
2015	●	Kodlås till entrédörrar Ny ventilation i tvättstuga och UC
2014	●	Renovering av takbalkonger, Hus A Dräneringsarbeten, Hus B
2013	●	Taktätningnockar Dräneringsarbeten, Hus A Renovering av takbalkonger, Hus B Byte av ventilationskanaler på vind
2012-2013	●	Byte av värmesystem Byte av fläktssystem
2012	●	Byte av gårdsbelysning Trädbeskärning Målning av garagelängor Service balkongdörrar, fönster
2011-2012	●	Byte av avlopp i grund i 11 A och 11 B
2011	●	Byte av rökluckorna i 9 A och 9 B Byte av varm/-kallvattenventiler Bokningstavla för tvättstuga Cylinderbyte
2008	●	Målning av fönster
2004	●	Omläggning av tak
2003	●	Fönsterbyte

Planerade underhåll

2026	●	Byte av ca 80% av samtliga fönster
------	---	------------------------------------

Avtal med leverantörer

Upplåtande av mobilmast	Net 4Mobility
Upplåtande av mobilmast	Cellnex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Extra amorteringar med 3.820,000 kr bokfört under 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 604 568	3 479 801	3 323 870	3 304 592
Resultat efter fin. poster	763 575	819 824	-32 758	-251 986
Soliditet (%)	25	19	16	16
Yttre fond	4 221 833	3 648 176	3 033 869	2 741 243
Taxeringsvärde	104 571 000	104 571 000	104 571 000	80 496 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	761	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	91,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 741	4 682	4 927	4 977
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 445	4 312	4 859	4 907
Sparande per kvm totalyta, kr	347	364	190	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	25	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	88	86	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	53	34	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	164	145	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	1,22	-	-
Räntekänslighet (%)	4,87	6,15	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 009 975	-	-	2 009 975
Fond, yttre underhåll	3 648 176	-53 769	627 426	4 221 833
Balanserat resultat	-1 570 021	873 593	-627 426	-1 323 854
Årets resultat	819 824	-819 824	763 575	763 575
Eget kapital	4 907 953	0	763 575	5 671 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-696 428
Årets resultat	763 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-627 426
Totalt	-560 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	109 338
Balanseras i ny räkning	-450 942

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	3 604 568	3 479 801
Övriga rörelseintäkter	3	89 056	53 456
Summa rörelseintäkter		3 693 624	3 533 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 737 058	-1 523 262
Övriga externa kostnader	9	-126 344	-142 547
Personalkostnader	10	-107 721	-105 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 780	-809 005
Summa rörelsekostnader		-2 700 903	-2 580 084
RÖRELSERESULTAT		992 721	953 173
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63 734	115 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-292 880	-249 148
Summa finansiella poster		-229 146	-133 350
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		763 575	819 824
ÅRETS RESULTAT		763 575	819 824

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	20 260 985	20 990 765
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 260 985	20 990 765
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 264 485	20 994 265
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		116 089	32 848
Övriga fordringar	15	1 691 696	464 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 503	24 209
Summa kortfristiga fordringar		1 835 287	521 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		641 931	4 408 435
Summa kassa och bank		641 931	4 408 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 477 218	4 929 915
SUMMA TILLGÅNGAR		22 741 703	25 924 180

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 009 975	2 009 975
Fond för yttre underhåll		4 221 833	3 648 176
Summa bundet eget kapital		6 231 808	5 658 151
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 323 854	-1 570 021
Årets resultat		763 575	819 824
Summa ansamlad förlust		-560 280	-750 197
SUMMA EGET KAPITAL		5 671 528	4 907 953
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	10 832 368	7 694 596
Summa långfristiga skulder		10 832 368	7 694 596
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 17, 19	5 081 754	12 224 734
Leverantörsskulder		115 586	130 246
Skatteskulder		10 545	8 989
Övriga kortfristiga skulder		236 295	248 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	793 627	708 971
Summa kortfristiga skulder		6 237 807	13 321 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 741 703	25 924 180

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	992 721	953 173
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	729 780	809 005
	1 722 501	1 762 179
Erhållen ränta	63 734	115 798
Erlagd ränta	-301 290	-201 060
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 484 945	1 676 917
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-86 561	52 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 566	-253 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 465 950	1 476 314
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 005 208	-1 041 395
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 005 208	-1 041 395
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 539 258	434 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 862 773	4 427 854
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 323 516	4 862 773

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Puke 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 bredband, 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	1,17 - 6,25 %
---------	---------------

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 263 620	3 237 511
Hysesintäkter lokaler	173 308	83 194
Hysesintäkter garage	85 200	85 330
Hysesintäkter p-plats	27 170	27 625
Hysesintäkter förråd	37 000	37 400
Påminnelseavgift	540	660
Dröjsmålsränta	0	75
Pantsättningsavgift	6 876	2 100
Överlåtelseavgift	7 045	5 252
Administrativ avgift	1 617	0
Andrahandsuthyrning	2 197	657
Öres- och kronutjämning	-5	-3
Summa	3 604 568	3 479 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	89 056	53 456
Summa	89 056	53 456

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	229 612	168 912
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 388	0
Städning enligt avtal	104 253	90 695
Besiktningar	3 750	0
Hissbesiktning	11 074	10 324
Gårdkostnader	2 677	5 373
Gemensamma utrymmen	19 603	5 768
Garage/parkering	1 781	0
Snöröjning/sandning	0	7 849
Serviceavtal	52 509	82 258
Fordon	1 216	278
Förbrukningsmaterial	18 487	20 242
Summa	457 349	391 699

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 338	0
Dörrar och lås/porttele	48 329	40 139
VVS	35 107	3 043
Värmeanläggning/undercentral	2 125	0
Ventilation	0	-12 583
Elinstallationer	11 182	0
Hissar	10 227	32 798
Tak	3 813	0
Mark/gård/utemiljö	0	8 176
Vattenskada	5 368	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 897
Summa	121 488	75 470

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	109 338	0
Dörrar och lås	0	53 769
Summa	109 338	53 769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	118 016	105 030
Uppvärmning	436 748	404 943
Vatten	215 477	246 355
Sophämtning/renhållning	61 139	26 494
Grovsopor	0	7 727
Summa	831 380	790 549

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	77 663	70 529
Kabel-TV	10 574	5 052
Bredband	10 646	19 911
Fastighetsskatt	118 620	116 283
Summa	217 503	211 775

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 383	1 644
Tele- och datakommunikation	0	1 200
Inkassokostnader	3 205	3 636
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	12 700
Fritids och trivselkostnader	800	5 701
Föreningskostnader	23 039	12 189
Förvaltningsarvode enl avtal	45 727	55 178
Överlåtelsekostnad	8 958	9 190
Pantsättningskostnad	9 459	3 152
Korttidsinventarier	395	0
Administration	9 629	6 271
Konsultkostnader	0	25 376
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	126 344	142 547

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Löner till kollektivanst	0	30 530
Lön - fastighetsskötare	600	1 000
Övriga arvoden	34 840	0
Arbetsgivaravgifter	17 281	18 739
Summa	107 721	105 269

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	292 880	248 846
Dröjsmålsränta	0	302
Summa	292 880	249 148

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 928 559	32 928 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 928 559	32 928 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 937 794	-11 140 601
Årets avskrivning	-729 780	-797 193
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 667 574	-11 937 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 260 985	20 990 765
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 150 000</i>	<i>1 150 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 170 000	52 170 000
Taxeringsvärde mark	52 401 000	52 401 000
Summa	104 571 000	104 571 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 032	205 032
Utgående anskaffningsvärde	205 032	205 032
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-205 032	-193 220
Avskrivningar	0	-11 813
Utgående avskrivning	-205 032	-205 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 111	10 085
Transaktionskonto	622 175	443 829
Borgo räntekonto	1 059 410	10 510
Summa	1 691 696	464 423

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 189	-450
Förutbet försäkr premier	0	19 336
Förutbet kabel-TV	5 314	0
Förutbet bredband	0	5 323
Summa	27 503	24 209

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	1,14 %	2 751 250	2 782 250
Handelsbanken				2 325 388
Handelsbanken	2026-10-30	2,64 %	1 791 500	2 318 460
Handelsbanken	2028-12-01	2,61 %	2 428 026	2 488 726
Handelsbanken	2025-09-30	4,67 %	2 641 250	2 676 250
Handelsbanken	2027-09-30	2,57 %	4 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,89 %	2 302 096	2 328 256
Summa			15 914 122	19 919 330
Varav kortfristig del			5 081 754	12 224 734

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 916 282 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 757	0
Uppl kostn el	13 046	9 799
Uppl kostnad Värme	59 396	59 921
Uppl kostn räntor	75 333	83 743
Uppl kostnad arvoden	110 550	90 550
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 488	28 450
Förutbet hyror/avgifter	496 057	436 508
Summa	793 627	708 971

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 468 142	22 468 142

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Uppsala

Ann Elisabeth Svedin
Styrelseledamot

Håkan Eriksson
Styrelseledamot

Magnus Eklöf
Styrelseledamot

Nils-Erik Fredriksson
Styrelseledamot

Per-Henrik Oldenburg
Ordförande

Robert Almstedt
Styrelseledamot

Åsa Wennberg
Styrelseledamot

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

Johan Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2025 09:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:

S1ZfubHA01x

ENVELOPE ID:

H1f_ZSAAkg-S1ZfubHA01x

DOCUMENT NAME:

Brf Puke, 716401-2382 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS-ERIK FREDRIKSSON nirre74f@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 10:54 17.04.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.140.51
2. ANN ELISABETH SVEDIN lizsve@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:07 17.04.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.18.233
3. ROBERT ALMSTEDT robert.almstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:07 17.04.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.164.222
4. LARS HÅKAN ERIKSSON hakan19490101@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:13 17.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.17.238
5. ÅSA WENNERBERG asawennerberg68@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:32 17.04.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.207.220
6. Ingmar Per-Henrik Oldenburg pho@live.se	Signed Authenticated	17.04.2025 13:38 17.04.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.147
7. MAGNUS EKLÖF eklofm@yahoo.se	Signed Authenticated	17.04.2025 14:19 17.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.45.154
8. JOHAN GRAHN johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	19.04.2025 09:09 19.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.113.188

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Puke

Org.nr 716401-2382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Puke för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 Puke för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Grahn
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2025 09:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:

Bkmz_bB0Cye

ENVELOPE ID:

r1ef0ZH001x-Bkmz_bB0Cye

DOCUMENT NAME:

revb 2024 puke.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN GRAHN	 Signed	19.04.2025 09:10	eID	Swedish BankID
johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se	Authenticated	19.04.2025 09:09	Low	IP: 135.225.113.188

* 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