

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Angantyr



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Angantyr med säte i Uppsala org.nr. 717600-0474 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1947. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Luthagen 20:5	1950-01-01	1950

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 440
28	p-platser	0
6	garageplatser	72
Totalt 94 objekt		4 512

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 2 rok, 24 st 3 rok, 15 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Geir Gunnlaugsson	Ordförande
Helena Danielson	Ledamot
Sonja Eaker Fält	Ledamot
Nils Högman	Ledamot
Marika Andrae	Suppleant
Per Fällman	Suppleant
Jan Stockfors	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten, inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas i förening av Helena Danielson och Geir Gunnlaugsson.

Revisorer har varit Anders Jakobsson med David Fors som revisorssuppleant samt Niclas Wärenfeldt hos Borevision i Sverige AB, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har varit vakant under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 087 567 kr. Av årets överskott avser 691 165 kr korrigering av för höga avskrivningar tidigare år. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 4 813 160 kr. Årsavgiften höjdes med 10 % fr.o.m 2024-01-01. En höjning av årsavgiften med 4 % fr.o.m. 2025-01-01 är registrerad.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 806 242 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 257 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 266 075 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	172	139	134	157	159
Skuldsättning, kr/kvm	2 057	2 109	2 127	2 153	2 163
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 091	2 109	2 127	2 153	2 163
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	280	241	229	231	218
Årsavgifter, kr/kvm	709	645	592	592	592
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	95	96	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	893	681	616	610	610
Nettoomsättning, tkr	3 271	3 024	2 735	2 708	2 709
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 088	82	-97	7	140
Soliditet, %	-39	-62	-65	-62	-61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	181 150	0	0	181 150
Underhållsfond, kr	593 242	0	1 213 000	1 806 242
S:a bundet eget kapital, kr	774 392	0	1 213 000	1 987 392
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 769 799	82 072	-1 213 000	-5 900 727
Årets resultat, kr	82 072	-82 072	1 087 567	1 087 567
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 687 727	0	-125 433	-4 813 160
S:a eget kapital, kr	-3 913 335	0	1 087 567	-2 825 768

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 213 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 900 727
Årets resultat, kr	1 087 567
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 813 160

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 257 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	266 075
Balanseras i ny räkning, kr	-5 804 085

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 271 253	2 984 632
Övriga rörelseintäkter	Not 3	758 847	39 349
Summa Rörelseintäkter		4 030 099	3 023 981
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 473 115	-2 149 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 486	-23 273
Personalkostnader	Not 6	-154 550	-141 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 960	-534 629
Summa Rörelsekostnader		-2 767 112	-2 848 962
Rörelseresultat		1 262 988	175 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	36 111	30 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-211 532	-123 505
Summa Finansiella poster		-175 421	-92 948
Resultat efter finansiella poster		1 087 567	82 072
Resultat före skatt		1 087 567	82 072
Årets resultat		1 087 567	82 072



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	1 192 416	599 034
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	194 118	210 295
Summa Materiella anläggningstillgångar		1 386 533	809 328
Summa Anläggningstillgångar		1 386 533	809 328

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		280	280
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 768 749	3 373 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	118 195	104 677
Summa Kortfristiga fordringar		3 887 224	3 478 347

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	2 016 467	1 985 039
Summa Kassa och bank		2 016 467	1 985 039

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		7 290 225	6 272 715
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	181 150	181 150
Fond för yttre underhåll	1 806 242	593 242
Summa Bundet eget kapital	1 987 392	774 392

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-5 900 727	-4 769 799
Årets resultat	1 087 567	82 072
Summa Ansamlad förlust	-4 813 160	-4 687 727

Summa Eget kapital	-2 825 768	-3 913 335
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 452 491	5 058 929
Summa Långfristiga skulder		7 452 491	5 058 929

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 829 569	4 305 067
Leverantörsskulder		220 024	192 735
Skatteskulder		9 338	12 147
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	9 069	12 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	595 501	605 140
Summa Kortfristiga skulder		2 663 501	5 127 121

Summa Skulder		10 115 992	10 186 050
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		7 290 225	6 272 715
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 262 988	175 019
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	113 960	534 629
Justering avskrivningar tidigare år	-691 165	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	-577 205	534 629
Erhållen ränta	36 111	30 557
Erlagd ränta	-211 631	-118 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	510 263	621 660
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 630	205 438
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	11 977	108 957
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 652	314 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 611	936 055
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-81 936	-81 936
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-81 936	-81 936
Årets kassaflöde	426 675	854 119
Likvida medel vid årets början	5 352 825	4 498 706
Likvida medel vid årets slut	5 779 499	5 352 825



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-15 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	3 149 196	2 862 856
	Hyror garage och parkeringsplatser	108 936	100 536
	El laddstolpar	3 828	3 494
	Hyror övrigt	2 752	4 072
	Övriga primära intäkter	6 541	15 594
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 271 253	2 986 552
	Hyresbortfall	0	-1 920
	<i>Summa</i>	0	-1 920
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 271 253	2 984 632

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

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga intäkter*	758 847	39 349
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	758 847	39 349

* 2024: 691 165 kr avser korrigering av för hög avskrivning av stamreovering föregående år. 67 682 kr avser korrigering av tidigare uppbokade arvoden.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-314 069	-422 921
	Snö och halk-bekämpning	-13 804	-18 535
	Reparationer	-135 646	-172 686
	Planerat underhåll	-266 075	0
	El	-97 106	-84 030
	Uppvärmning	-895 888	-783 745
	Vatten	-269 389	-202 277
	Sophämtning	-183 616	-175 570
	Fastighetsförsäkring	-90 798	-88 581
	Kabel-TV och bredband	-22 684	-21 581
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-97 800	-95 340
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 240	-83 860
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 473 115	-2 149 126

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 559	0
Administrationskostnader	-336	-212
Extern revision	-17 000	-15 000
Föreningsverksamhet	-2 416	-4 854
Övriga förvaltningskostnader	-3 175	-3 207
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-25 486	-23 273

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-114 600	-105 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-36 950	-33 934
<i>Summa Personalkostnader</i>	-154 550	-141 934

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 572	2 899
Ränteintäkter bank	33 428	27 546
Ränteintäkter skattekonto	112	113
<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	36 111	30 557

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-211 532	-123 412
Övriga finansiella kostnader	0	-93
<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-211 532	-123 505

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 236 090	15 236 090
	Ingående anskaffningsvärde mark	364 600	364 600
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	15 600 690	15 600 690
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 001 657	-14 483 205
	Årets avskrivningar	-97 783	-518 452
	Korrigerig avskrivningar*	691 165	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 408 275	-15 001 657
	Utgående redovisat värde	1 192 416	599 034
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	48 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 000 000	48 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	96 000 000	96 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 635 000	10 635 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	10 635 000	10 635 000
	* Avser korrigerig av för höga avskrivningar för stamreovering tidigare år.		
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	690 224	690 224
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	690 224	690 224
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-479 929	-463 752
	Årets avskrivningar	-16 177	-16 177
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-496 106	-479 929
	Utgående redovisat värde	194 118	210 295
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 763 032	3 367 785
	Skattekonto	5 717	5 605
	Summa Övriga fordringar	3 768 749	3 373 390

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	95 884	90 798
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 311	13 879
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 195	104 677

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank	931 325	933 325
SBAB	1 085 142	1 051 715
Summa Kassa och bank	2 016 467	1 985 039

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,17%	2025-01-30	1 765 789	18 156
Stadshypotek	4,07%	2027-12-30	1 340 604	0
Stadshypotek	3,97%	2026-12-01	1 952 536	20 128
Stadshypotek	2,9%	2026-09-01	4 223 131	43 652
			9 282 060	81 936

Långfristig del	7 452 491
Nästa års amortering av långfristig skuld	63 780
Lån som ska konverteras inom ett år	1 765 789
Kortfristig del	1 829 569
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	81 936
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	327 744
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,96%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	9 069	12 033
Summa Övriga skulder	9 069	12 033

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	273 618	284 606
Upplupna räntekostnader	9 573	9 672
Övriga upplupna kostnader	312 310	310 862
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	595 501	605 140

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, enligt digital signering

Geir Gunnlaugsson
Helena Danielson
Sonja Eaker Fält
Nils Högman

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Anders Jakobsson
Av föreningen vald revisor

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Angantyr, org.nr. 717600-0474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Angantyr för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anders Jakobsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

GEIR GUNNLAUGSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 07:24:48



NILS HÖGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 10:13:57



SONJA EAKER FÄLT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-15 kl. 17:10:43



HELENA DANIELSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:55:04



ANDERS JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:42:55



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:34:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANDERS JAKOBSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:46:08



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 09:36:13



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.uppsala@hsb.se