



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storgården

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 1958-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-17 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
Kvarngärdet 21:1	1958	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher/If.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1961-1962 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 476 kvm och 1 lokal om 95 kvm. Byggnadernas totalyta är 2571 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Ölund	Ordförande
Henrik Wallgren	Styrelseledamot
Ingrid Dahlbom	Styrelseledamot
Joel Gunnarsson	Styrelseledamot
Tobias Fransson	Styrelseledamot

Valberedning

Torun Wallgren
Elena Namli

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Gun Johansson Internrevisor
Håkan Nilsson Revisorssuppleant
Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-10. Andra läsningen av styrelsens förslag till nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning i lägenheter
Ny torktumlare installerad
Nya koddosor i entréer
Monterat nät under taket på Höganäsgatan för att åtgärda problem med fågelbon
- 2023** ● Renovering av avloppsstammar i källaren på Storgatan 6. Relining, byte av synliga stammar samt byte av vattenlås och renssystem
Besiktning av fastighetens balkonger
Åtgärd läckande skorsten Höganäsgatan 3B
Radonmätning i lägenheter
Brandskyddsbesiktning/inspektion (SBC) av fastigheten
Målning av trapphus
- 2022** ● Spolning av rör - Spolning av samtliga stammar
Ombyggnad av uteplats - Slutförande av ombyggnad
Filmning av rör - Filmning rör för uppdatering av underhållsplan
Laddstolpar, elbil - Installation av 13 st laddplatser (parkeringsplatser och garage)
- 2021** ● Byte av värmeväxlare - Nuvarande värmeväxlare uttjänt
Ombyggnad av uteplats - Trädäck med insynsskydd
- 2020-2021** ● Översyn av trapphusen - Byte av belysning
- 2020** ● Fogningsarbete - tak - Kontroll utförd utan anmärkning
- 2019-2020** ● OVK - Avslutad våren 2020
- 2019** ● Ny hiss - En ny hiss på Storgatan 6 installeras
Rör i undercentral - Spricka i avl.rör
- 2018** ● Rör i källaren - Rören har besiktigats och kommer delvis att bytas ut

- 2017** ● Byggnation av motionsrum - Tidigare hobbyrum har byggts om till motionsrum
- 2016** ● Renovering av styrelserum - Nytt trägolv, målning av väggar, nytt skrivbord
Byte av radiatorventiler - Även byte av styrenhet i undercentral
Målning av entréer - Entrédörrar till båda fastigheterna har lackats
- 2015** ● Målning av tak och gesimsrännor - Målningen besiktigad och godkänd
Byggnation av bastu och relax - Ombyggnad av mangelrum. Mangel flyttad till torkrum
- 2014** ● Målning av fasad vid uteplats - Putsning av fasaden och målning
Reparation av miljörum - Ny golvbrunn och målning av golv och vägg
- 2013** ● Ventilationsöversyn - Rengöring av självdragskanaler
Målning av källargolv - Golvmålning i korridorer, tvättstuga, cykelrum
Byggnation av skärmtak - Över källaringångar och ingång till soprum på gården
- 2012** ● Målning av garagedörrar - Alla garagedörrar och några av källardörrarna
Målning av balkonger - Alla balkonger och div plåtdetaljer i anslutning
- 2011** ● Spolning av stammar - Hela fastigheten
Byte av dagvattenrör - Innergård
- 2007-2008** ● Byte av lägenhetsdörrar och låssystem - Säkerhetsdörrar till alla lägenheter
Lagning av tak - Storgatan 6
- 2006** ● Invändiga stuprör - Filmade och befunna i gott skick
- 2005** ● Renovering av balkonger - Målning av balkonger Storgatan 6
- 2004** ● Målning av tak - Storgatan 6
- 2003** ● Byte av kall- och varm-vattenledningar
Rörstambyte - Rörinfodring av avloppsstammar och stickledningar
- 2002** ● Elstambyte - Hela fastigheten
- 1993** ● Omputsning av fasad - Inklusive tilläggsisolering

Planerade underhåll

- 2025** ● Påbörja projektering av utbyte av balkonger på Höganäsgatan
OVK
Brandskyddsåtgärder
Åtgärda skador på fasad
Takbesiktning
- 2026** ● Utbyte balkonger Höganäsgatan
Utbyte garageportar

2027 ● Måla ståldörrar mot gård
Spola avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Fastighetsförsäkring	Gallagher/If
Fuktmätning och skadebesiktning	Ocab
Elhandel	Fyrfasen
Serviceavtal hiss	KONE
Städning	Luthagens Städ & Fönsterputs
Radonmätning i lägenheter	Radonova
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV och bredband	Tele2
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning
Vatten	Uppsala vatten
Sophantering	Ragnsells
Elnät	Vattenfall Eldistribution
Fjärrvärme	Vattenfall Värme
Sophantering	Uppsala Vatten
Trygghetsprodukter	Nyckelhantering
Åtgärder på innergård	Trädgårdsanläggare Hallblom
Balkongbesiktningar	Sefast Besiktning
Spolning av brunnar	Swoosh
Revisor	Feiff
Reparationer tvättstuga	Köksmiljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen sett över majoriteten av våra befintliga leverantörsavtal för att säkerställa att vi betalar rimliga arvoden.

Förändringar i avtal

Under året hade vi periodvis mycket problem med hissen på Storgatan 6 vilket även resulterat i höga servicekostnader. Styrelsen har därför förhandlat om jouravtalet med leverantören KONE.

Övriga uppgifter

I början av året monterades en hjärtstartare i källaren på Storgatan 6. Vi har även utökat antalet brandsläckare i föreningens gemensamma utrymmen som ett led i att säkerställa att vi fortsatt har ett gott brandskydd.

Under 2023 gjordes radonmätningar i föreningens lägenheter. En lägenhet låg strax över gränsvärdet och styrelsen vidtog ett antal åtgärder för att råda bot på problemet. Under våren 2024 gjordes en ny mätning i den berörda lägenheten som nu blivit godkänd.

Styrelsen har fortsatt arbetet med föreningens balkonger och i början av 2024 togs borrhöjningar på Höganäsgatan. Då proverna visade på korrosionsangrepp behöver balkongerna på Höganäsgatan bytas ut inom fem år. Styrelsen har redan påbörjat dialogen med vår förvaltare för att kunna påbörja projekteringen av arbetet under 2025.

Under stämman meddelades att styrelsen startat upp en krisplansgrupp. Detta arbete har bland annat resulterat i att föreningen köpt in hydrobarriärer/hydrosäckar som förvaras i cykelförrådet på Storgatan 6. Dessa ska användas för att skydda lokalerna vid en översvämning.

Under stämman den 25 april skedde även den första läsningen av styrelsens förslag till nya stadgar. Anledningen till uppdateringen var bland annat att stadgarna behövde justeras för att vara i linje med den nya bostadsrättslagen. Stämman röstade Ja, vilket även blev utfallet på extrastämman som gick av stapeln den 10 juni.

Under året har vår grannförening BRF Kvarngärdet-Brage drivit ett stort projekt som bland annat innefattade att grundförstärka alla sina fastigheter. För att kunna grundförstärka sitt gårdshus behövde vissa moment utföras från vår gräsmatta. Detta resulterade i att hela vår gräsmatta behövde grävas upp. Arbetet drog ut på tiden, men har resulterat i att vår förening nu har en helt nylagd gräsmatta på innergården.

Under året har det även skett en cykelrensning i föreningen.

Utöver ovanstående har föreningen haft två välbesökta städdagar under året, söndagen den 5 maj samt söndagen den 13 oktober. Efter städningen har föreningens medlemmar grillat och umgåtts på den gemensamma uteplatsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 715 996	1 678 821	1 626 043	1 616 211
Resultat efter fin. poster	108 842	-711 815	-112 268	-215 145
Soliditet (%)	68	67	-	-
Yttre fond	3 318 382	3 701 897	3 537 620	3 198 635
Taxeringsvärde	67 797 000	67 797 000	67 797 000	44 245 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	651	643	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	94,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	396	404	850	874
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	381	389	850	874
Sparande per kvm totalyta, kr	100	80	102	98
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	18	17	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	130	132	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	42	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	189	191	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	1,37	-	-
Räntekänslighet (%)	0,61	0,63	-	-

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	344 180	-	-	344 180
Fond, yttre underhåll	3 701 897	-722 500	338 985	3 318 382
Balanserat resultat	-598 100	10 685	-338 985	-926 400
Årets resultat	-711 815	711 815	108 842	108 842
Eget kapital	2 736 162	0	108 842	2 845 004

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-587 415
Årets resultat	108 842
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-338 985
Totalt	-817 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	68 131
Balanseras i ny räkning	-749 427

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 715 996	1 678 821
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 592
Summa rörelseintäkter		1 715 996	1 693 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 057 568	-1 958 715
Övriga externa kostnader	9	-223 745	-186 848
Personalkostnader	10	-108 515	-90 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 900	-195 900
Summa rörelsekostnader		-1 585 728	-2 432 027
RÖRELSERESULTAT		130 268	-738 614
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 810	48 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-44 236	-21 236
Summa finansiella poster		-21 426	26 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		108 842	-711 815
ÅRETS RESULTAT		108 842	-711 815

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	2 344 260	2 540 160
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 344 260	2 540 160
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 347 060	2 542 960
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 790	1 813
Övriga fordringar	15	1 758 785	1 552 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 707	0
Summa kortfristiga fordringar		1 820 282	1 554 723
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	680
Summa kassa och bank		0	680
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 820 282	1 555 403
SUMMA TILLGÅNGAR		4 167 342	4 098 363

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		344 180	344 180
Fond för yttre underhåll		3 318 382	3 701 897
Summa bundet eget kapital		3 662 562	4 046 077
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-926 400	-598 100
Årets resultat		108 842	-711 815
Summa fritt eget kapital		-817 558	-1 309 915
SUMMA EGET KAPITAL		2 845 004	2 736 162
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	980 000	1 000 000
Leverantörsskulder		30 774	100 494
Skatteskulder		0	66 063
Övriga kortfristiga skulder		0	19 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	311 563	175 649
Summa kortfristiga skulder		1 322 337	1 362 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 167 342	4 098 363

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	130 268	-738 614
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	195 900	195 900
	326 168	-542 714
Erhållen ränta	22 810	48 035
Erlagd ränta	-45 489	-19 013
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	303 489	-513 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 127	-35 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 610	79 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 752	-470 230
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 000	-1 103 613
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 000	-1 103 613
ÅRETS KASSAFLÖDE	153 752	-1 573 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 471 698	3 045 541
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 625 450	1 471 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	2 - 10 %
---------	----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	1 611 996	1 592 790
Hysesintäkter lokaler	11 710	10 994
Hysesintäkter garage	42 000	37 100
Hysesintäkter p-plats	29 400	33 950
Elintäkter laddstolpe	2 187	0
Påminnelseavgift	60	120
Dröjsmålsränta	0	191
Pantsättningsavgift	3 677	1 050
Överlåtelseavgift	12 037	2 626
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	2 390	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 715 996	1 678 821

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 842
Övriga intäkter	0	4 750
Summa	0	14 592

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	87 138	74 203
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 743
Städning enligt avtal	56 085	54 916
Städning utöver avtal	0	12 120
Hissbesiktning	3 773	3 485
Brandskydd	3 704	9 869
Myndighetstillsyn	5 316	1 173
Gårdkostnader	2 648	2 619
Gemensamma utrymmen	5 356	0
Garage/parkering	1 794	0
Snöröjning/sandning	10 437	7 690
Serviceavtal	7 765	0
Förbrukningsmaterial	15 987	40 442
Summa	200 003	209 259

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	179 724
Tvättstuga	10 535	7 717
Trapphus/port/entr	3 036	594
Vind	8 960	0
Dörrar och lås/porttele	1 772	34 056
VVS	5 330	0
Ventilation	0	39 711
Elinstallationer	1 383	7 092
Hissar	39 120	0
Tak	0	3 719
Mark/gård/utemiljö	9 940	0
Vattenskada	57 008	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 239	5 985
Summa	144 323	278 598

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	43 169	0
Entr/trapphus	24 962	0
VVS	0	722 500
Summa	68 131	722 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 108	45 573
Uppvärmning	415 921	333 951
Vatten	121 493	106 812
Sophämtning/renhållning	58 710	81 588
Summa	651 232	567 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 576	24 974
Kabel-TV	67 329	88 698
Fastighetsskatt	7 970	66 763
Korr. fastighetsskatt	-114 996	0
Summa	-6 121	180 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 951	329
Juridiska åtgärder	0	14 313
Inkassokostnader	0	1 046
Revisionsarvoden extern revisor	52 350	23 375
Styrelseomkostnader	5 098	0
Fritids och trivselkostnader	3 382	0
Föreningskostnader	17 800	14 701
Förvaltningsarvode enl avtal	58 375	56 028
Överlåtelsekostnad	18 054	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Korttidsinventarier	15 198	0
Administration	2 281	5 756
Konsultkostnader	43 956	56 960
OBS - Används ej av SBC	0	4 728
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	223 745	186 848

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 196	69 730
Arbetsgivaravgifter	24 319	20 834
Summa	108 515	90 564

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	44 204	21 211
Dröjsmålsränta	32	25
Summa	44 236	21 236

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 093 613	8 093 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 093 613	8 093 613
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 553 453	-5 357 553
Årets avskrivning	-195 900	-195 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 749 353	-5 553 453
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 344 260	2 540 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>165 000</i>	<i>165 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 433 000	38 433 000
Taxeringsvärde mark	29 364 000	29 364 000
Summa	67 797 000	67 797 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 275	199 275
Utgående anskaffningsvärde	199 275	199 275
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-199 275	-199 275
Utgående avskrivning	-199 275	-199 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	84 402	81 892
Skattefordringar	48 933	0
Transaktionskonto	555 150	405 445
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 573
Summa	1 758 785	1 552 910

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 145	0
Förutbet försäkr premier	16 785	0
Förutbet kabel-TV	6 578	0
Förutbet bredband	16 199	0
Summa	47 707	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,49 %	980 000	1 000 000
Summa			980 000	1 000 000
Varav kortfristig del			980 000	1 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 880 000 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
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 765	0
Uppl kostn el	5 912	0
Uppl kostnad Värme	48 325	0
Uppl kostnad Extern revisor	24 250	0
Uppl kostn räntor	2 565	3 818
Uppl kostnad arvoden	38 990	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 251	0
Förutbet hyror/avgifter	172 505	171 831
Summa	311 563	175 649

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 561 098

2023-12-31

4 561 098

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen i BRF Storgården har beslutat om en höjning av månadsavgifterna med 15 % från och med den 1 april 2025. Senaste gången föreningen höjde avgiften var 2023 (då med 5 %), och dessförinnan var det över femton år sedan en höjning skedde. Huvudorsakerna till höjningen är: - Kraftigt ökade kostnader för fjärrvärme och vatten - Generella prisökningar hos alla tjänsteleverantörer, som för samhället i stort - Att föreningen ska kunna följa sin underhållsplan

Underskrifter

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

Uppsala

Henrik Wallgren
Styrelseledamot

Ingrid Dahlbom
Styrelseledamot

Joel Gunnarsson
Styrelseledamot

Martin Ölund
Ordförande

Tobias Fransson
Styrelseledamot

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

Gun Johansson
Internrevisor

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 12:28

DOCUMENT ID:

SJ0DRkdTJg

ENVELOPE ID:

H1pw0KuTyl-SJ0DRkdTJg

DOCUMENT NAME:

Brf Storgården, 717600-2272 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK WALLGREN henrik.nilsson3@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:29 31.03.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. INGRID DAHLBOM ingriddahlbom22@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:33 31.03.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.82.38
3. MARTIN HANS ANDERS ÖLUND martinolund89@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 13:15 31.03.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.120
4. TOBIAS FRANSSON tobias.fransson97@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:41 31.03.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.7.89
5. Joel Lars-Ove Gunnarsson joell.g@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 07:14 01.04.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.80.8
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	01.04.2025 08:17 01.04.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
7. Gun Johansson geji57@icloud.com	Signed Authenticated	01.04.2025 20:23 01.04.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.115.172

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storgården

Org.nr 717600-2272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storgården 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Gun Johansson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 20:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 12:28

DOCUMENT ID:

rkQCPAydaJl

ENVELOPE ID:

rylTDRkuayl-rkQCPAydaJl

DOCUMENT NAME:

Brf Storgården revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 08:17 01.04.2025 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18
2. Gun Johansson geji57@icloud.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 20:18 01.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.115.172

* 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