



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vårsången

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-30 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
SÄRSTA 3:80	1987	Knivsta

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987

Värdeåret är 1987

Föreningen har 20 småhus om totalt 2 069 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Jonas Jester-Broms	Ordförande
Erik Daniel Eriksson	Styrelseledamot
Irene Alexandra Jeremiasson	Styrelseledamot
Mikko Matias Siltala	Styrelseledamot
Natalie Johansson Svahn	Styrelseledamot
Petter Ersbo	Styrelseledamot
Rikard Engblom	Styrelseledamot

Valberedning

Jimmy Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lars-Olof Tellner Revisor
Magnus Jeremiasson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-07. Ändring av stadgar (första omröstning), samt beslut om höjd avgift.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nya brevlådor
Sotning av ventilation, byte av ventiler
Byte av vattenmätarkonsoler
Byte och installation av armaturer gårdsbelysning
- 2023** ● Installation av laddboxar i samtliga carports
Ny flis på lekplats och ny sand i sandlådor
Genomgång av samtliga fönster
- 2021** ● Carportrenovering - Valloxen bygg och Ålands måleri bytte ut och målade alla paneler. Alla armaturer och dåliga motervärmaruttag byttes.
Takrenovering - Nordisk takbehandling bytte dåliga läkter och takpannor samt behandlade alla tak.
- 2020** ● Installation av fiber - Fiber drogs in i området med möjlighet för samtliga hushåll att ansluta sig.
- 2019** ● Byte av sandlådesand
- 2018-2019** ● Uppförande av ny lekplats - Då den gamla lekplatsen hade underkänts totalrenoverades lekplatsen
- 2018** ● Genomgång/repairation av alla fjärrvärmesystem och element
Genomgång av vindar - Besiktning av vindar inför takrenovering
Rivning och torkning av fuktskadade badrum - 10 st fuktskadade badrum.
Reparation asfalt - Lagning av hål.
Carport - Underhåll
- 2017** ● Stamspolning + filmning
Målning/underhåll av entrépartier, altaner och balkonger - Arbetet fortsatte under 2018.
Tak - Underlagsduk undernockpannorna vid 9 T/U/V
Inköp av ny underhållsplan - Underhållsplanen löper ut 2037.
Genomgång av ventilation - OVK

- 2016** ● Uppförande av bommar - För att förhindra obehörig trafik på asfalterade stigen mellan husen uppfördes bommar vid in- och utfart.
Genomgång av tak, takrännor och -rör - Löpande takgenomgång och evt. utbyte av pannor m.m.
- 2015-2016** ● Byte av balkong- och altandörrar, samt 2 soprumsdörrar - Samtliga balkong och altandörrar byttes.
- 2015** ● Dränering av garagelänga
- 2014-2016** ● Målning panel - Renovering av gavlar inkl målning.
- 2013** ● Genomgång av ventilation
Tvätt och genomgång av tak
- 2012** ● Målning av dörrkarmar ytterdörrar
- 2010** ● Byte av entrédörrar - Byte av samtliga entrédörrar inklusive lås.
- 2009** ● Målning av fönster - Ommålning av samtliga fönster.
- 2005** ● Byte av värmeväxlare - 13 stycken utbytta under 2005
- 2004** ● Byte av värmeväxlare - 4 stycken är utbytta under 2004

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av skärmtak entréer, vindskivor, takrännor, trädetaljer av husfasad, fönster.
Nytt cykelställ
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme och gemensam el	Vattenfall
Ekonomisk förvaltare	SBC
Laddboxar	Voltiva
Sopphantering	Knivsta kommun
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Sandning och snöröjning	Söderström
Datalagring	Storegate

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december 2024 beslutade styrelsen att öka avgiften med ytterligare 5% från och med 2025-02-01.

Föreningens samlade lån omförhandlades 2024-09-25 och räntan bands på 2 år till 2.57% ränta vilket är en väsentlig höjning från föregående avtal.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under 2024 tog Knivsta kommun över det samlade ansvaret för föreningens sopphantering.

Föreningens gruppavtal för bredband med Tele2 (coax) löpte ut och förnyades ej.

Övriga uppgifter

Nya stadgar har antagits enligt beslut vid 2 på varandra följande stämmor under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 480 744	1 405 473	1 410 036	1 375 068
Resultat efter fin. poster	284 089	364 581	512 462	-666 232
Soliditet (%)	28	26	-	-
Yttre fond	1 295 778	1 131 042	972 618	1 963 671
Taxeringsvärde	35 164 000	33 250 000	33 250 000	33 250 000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 556	4 677	4 802	4 923
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 561	4 682	4 802	4 923
Sparande per kvm totalyta, kr	340	306	375	361
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	17	9	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	20	17	9	9
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,38	0,95	-	-
Räntekänslighet (%)	6,43	6,93	-	-

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	764 906	-	-	764 906
Fond, yttre underhåll	1 131 042	6 312	158 424	1 295 778
Balanserat resultat	1 145 383	358 269	-158 424	1 345 227
Årets resultat	364 581	-364 581	284 089	284 089
Eget kapital	3 405 911	0	284 089	3 690 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 503 651
Årets resultat	284 089
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 424
Totalt	1 629 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	132 088
Balanseras i ny räkning	1 761 404

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	1 480 744	1 405 473
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 320
Summa rörelseintäkter		1 480 744	1 408 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-647 354	-535 652
Övriga externa kostnader	9	-76 714	-86 012
Personalkostnader	10	-74 241	-85 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 773	-262 704
Summa rörelsekostnader		-1 086 082	-969 643
RÖRELSERESULTAT		394 662	439 150
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 892	18 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 465	-93 183
Summa finansiella poster		-110 573	-74 569
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		284 089	364 581
ÅRETS RESULTAT		284 089	364 581

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	9 421 785	9 671 433
Markanläggningar	13	183 896	196 952
Maskiner och inventarier	14	248 431	0
Pågående projekt		0	547 000
Summa materiella anläggningstillgångar		9 854 112	10 415 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 856 112	10 417 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 552	6 493
Övriga fordringar	16	3 465 864	2 914 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	41 877	0
Summa kortfristiga fordringar		3 526 293	2 920 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		866	866
Summa kassa och bank		866	866
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 527 159	2 921 435
SUMMA TILLGÅNGAR		13 383 271	13 338 820

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		764 906	764 906
Fond för yttre underhåll		1 295 778	1 131 042
Summa bundet eget kapital		2 060 684	1 895 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 345 227	1 145 383
Årets resultat		284 089	364 581
Summa fritt eget kapital		1 629 316	1 509 963
SUMMA EGET KAPITAL		3 690 000	3 405 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	9 186 057	0
Summa långfristiga skulder		9 186 057	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		249 996	9 686 053
Leverantörsskulder		18 574	24 381
Skatteskulder		18 603	13 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	220 041	208 632
Summa kortfristiga skulder		507 214	9 932 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 383 271	13 338 820

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	394 662	439 150
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 773	262 704
	682 435	701 854
Erhållen ränta	20 892	18 614
Erlagd ränta	-133 383	-93 286
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	569 944	627 182
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 371	4 822
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 280	39 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	513 853	671 923
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	273 500	-547 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	273 500	-547 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	537 353	-125 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 894 378	3 019 455
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 431 731	2 894 378

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vårsången 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	1,65 %
Installationer	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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	1 467 132	1 397 304
Hysesintäkter p-plats	5 523	5 052
Elintäkter laddstolpe	1 468	0
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	0	57
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	2 626	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-8
Summa	1 480 744	1 405 473

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 320
Summa	0	3 320

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 056	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 875	0
Gårdkostnader	17 236	45 942
Gemensamma utrymmen	0	2 122
Snöröjning/sandning	34 976	23 091
Förbrukningsmaterial	0	2 656
Summa	80 143	73 811

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 107
VVS	67 570	0
Värmeanläggning/undercentral	0	11 346
Ventilation	52 133	53 175
Elinstallationer	0	1 988
Fönster	0	48 500
Balkonger/altaner	1 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	6 145	0
Summa	127 348	116 116

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	132 088	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 312
Summa	132 088	6 312

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	40 394	34 903
Sophämtning/renhållning	58 255	67 357
Grovsopor	11 989	0
Summa	110 638	102 260

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	32 132
Kabel-TV	6 638	19 282
Fastighetsskatt	190 500	185 740
Summa	197 138	237 154

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 316
Tele- och datakommunikation	14 344	3 420
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	463	522
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	15
Revisionsarvoden extern revisor	11 460	10 000
Fritids och trivselkostnader	0	1 301
Föreningskostnader	4 968	473
Förvaltningsarvode enl avtal	38 325	36 784
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	1 994	5 436
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	76 714	86 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	56 307
Boka om till 6421	0	5 000
Arbetsgivaravgifter	16 941	23 968
Summa	74 241	85 275

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	131 465	93 143
Dröjsmålsränta	0	40
Summa	131 465	93 183

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 327 460	16 327 460
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 327 460	16 327 460
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 656 027	-6 406 379
Årets avskrivning	-249 648	-249 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 905 675	-6 656 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 421 785	9 671 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 108 000</i>	<i>1 108 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 484 000	18 730 000
Taxeringsvärde mark	15 680 000	14 520 000
Summa	35 164 000	33 250 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	261 150	261 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 150	261 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-64 198	-51 142
Årets avskrivning	-13 056	-13 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-77 254	-64 198
Utgående restvärde enligt plan	183 896	196 952

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	273 500	0
Utgående anskaffningsvärde	273 500	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-25 069	0
Utgående avskrivning	-25 069	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	248 431	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 999	20 564
Transaktionskonto	2 360 565	1 825 338
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 465 864	2 914 076

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 539	0
Förutbet försäkr premier	33 338	0
Summa	41 877	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-09-25	2,57 %	2 133 340	2 189 572
Swedbank	2026-09-25	2,57 %	2 635 292	2 705 216
Swedbank	2026-09-25	2,57 %	4 667 421	4 791 265
Summa			9 436 053	9 686 053
Varav kortfristig del			249 996	9 686 053

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 186 073 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 865	0
Uppl kostn el	3 670	0
Uppl kostnad Extern revisor	11 460	10 000
Uppl kostn räntor	2 021	3 939
Uppl kostnad arvoden	57 299	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	19 638
Förutbet hyror/avgifter	122 723	122 555
Summa	220 041	208 632

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 906 000	15 906 000

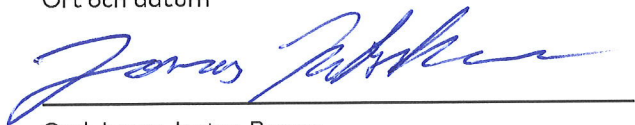
NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenfall har bytt fjärrvärmeväxlare i 3 lägenheter.

Underskrifter

Knivsta 2025-04-11

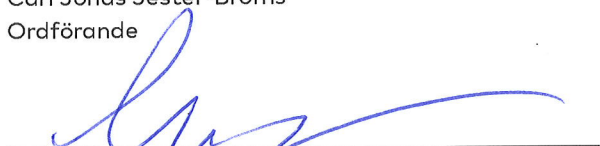
Ort och datum



Carl Jonas Jester-Broms
Ordförande



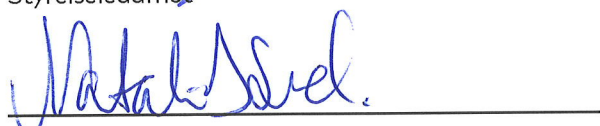
Erik Daniel Eriksson
Styrelseledamot



Irene Alexandra Jeremiasson
Styrelseledamot



Mikko Matias Siltala
Styrelseledamot



Natalie Johansson Svahn
Styrelseledamot

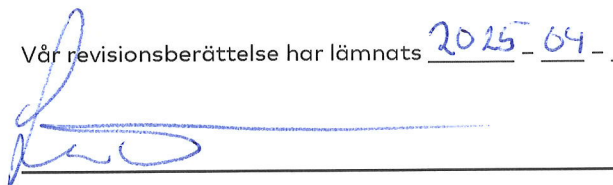


Petter Ersbo
Styrelseledamot



Rikard Engblom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11



Lars-Olof Tellner
Revisor



Magnus Jeremiasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vårsången org.nr 716401-4347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vårsången för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 på fel.

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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Vårsången för år 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 uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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.

Revisorernas 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
- 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 revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorernas 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.

Knivsta den 11/4 2025



Lars-Olof Thellner
Intern revisor



Magnus Jeremiasson
Extern revisor