



Välkommen till årsredovisningen för Brf Särstahem

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Särsta 3:157	1957	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 644 kvm och 4 lokaler om 648 kvm. Byggnadernas totalyta är 3172 kvm.

Styrelsens sammansättning

Luke McLachlan	Ordförande
Britt-Marie Mattsson	Styrelseledamot
Erik Abjörner	Styrelseledamot
Mikael Höglund	Styrelseledamot
Daniel Boström	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Helena Fredriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● elslutbleck och låshus till entredörrarna
 - Garagebrunnar - slamsugning
 - Utomhusbrunnar - slamsugning
 - Källarbrunnar- spolning
 - Entredörrar - gummitätning utbyte
- 2024 ● Källarfönster - gummitätning utbyte

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av lysrörarmatur i källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

December 2024 aviserade styrelsen en 2% höjning av bostadsrättsavgiften från 1 januari 2025 för att möta föreningens ökade kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under våren 2024 kopplade föreningen IMD (Intern mätning och debitering) av el in vilket gjorde att samtliga medlemmar debiteras av föreningen för sin elförbrukning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 594 506	2 330 464	2 036 523	1 867 064
Resultat efter fin. poster	425 979	160 396	251 753	77 949
Soliditet (%)	19	16	15	13
Yttre fond	1 271 651	906 824	572 519	72 519
Taxeringsvärde	32 122 000	32 122 000	32 122 000	24 173 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	719	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,0	80,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 244	4 367	4 471	4 575
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 538	3 640	3 727	3 814
Sparande per kvm totalyta, kr	204	166	151	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	26	4	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	151	125	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	25	52	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	203	180	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,99	1,95	-
Räntekänslighet (%)	5,27	6,07	-	-

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 el (totalt 53 979 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	86 865	-	-	86 865
Fond, yttre underhåll	906 824	160 396	204 430	1 271 651
Balanserat resultat	1 167 656	0	-204 430	963 226
Årets resultat	160 396	-160 396	425 979	425 979
Eget kapital	2 321 741	0	425 979	2 747 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 167 656
Årets resultat	425 979
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-204 430
Totalt	1 389 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 389 205

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	2 594 506	2 330 461
Övriga rörelseintäkter	3	4 000	29 960
Summa rörelseintäkter		2 598 506	2 360 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 534 260	-1 564 523
Övriga externa kostnader	9	-115 327	-139 208
Personalkostnader	10	-65 073	-65 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 361	-221 091
Summa rörelsekostnader		-1 937 021	-1 990 759
RÖRELSERESULTAT		661 486	369 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 932	23 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 438	-232 448
Summa finansiella poster		-235 506	-209 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		425 979	160 396
ÅRETS RESULTAT		425 979	160 396

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 961 388	12 203 253
Maskiner och inventarier	13	96 133	122 953
Summa materiella anläggningstillgångar		12 057 521	12 326 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 057 521	12 326 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 809	43 089
Övriga fordringar	14	426 983	920 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 955	53 626
Summa kortfristiga fordringar		557 747	1 016 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 820 348	1 237 800
Summa kassa och bank		1 820 348	1 237 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 378 095	2 254 601
SUMMA TILLGÅNGAR		14 435 616	14 580 807

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 865	86 865
Fond för yttre underhåll		1 271 651	906 824
Summa bundet eget kapital		1 358 516	993 689
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		963 226	1 167 656
Årets resultat		425 979	160 396
Summa fritt eget kapital		1 389 205	1 328 052
SUMMA EGET KAPITAL		2 747 721	2 321 741
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 322 344	11 222 344
Summa långfristiga skulder		8 322 344	11 222 344
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 900 000	325 000
Leverantörsskulder		28 190	273 085
Skatteskulder		2 183	6 680
Övriga kortfristiga skulder		35 333	4 629
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	399 845	427 328
Summa kortfristiga skulder		3 365 551	1 036 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 435 616	14 580 807

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	661 486	369 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	222 361	221 091
	883 847	590 753
Erhållen ränta	47 909	5 422
Erlagd ränta	-297 481	-216 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	634 275	379 770
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	53 872	-38 634
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-230 127	319 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	458 020	661 012
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	46 324	-134 128
Kassaflöde från investeringsverksamheten	46 324	-134 128
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-325 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-325 000	-275 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	179 344	251 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 066 595	1 814 711
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 245 939	2 066 595

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Särstahem 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 927 980	1 752 708
Hysesintäkter lokaler	351 660	330 218
Hysesintäkter garage	38 800	38 400
Hysesintäkter p-plats	13 200	14 400
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Bredband	148 500	148 500
El, moms	66 605	0
Elintäkter rörliga	10 388	28 139
Intäkter solel, moms	16 755	0
Drift	0	515
Påminnelseavgift	360	360
Dröjsmålsränta	0	52
Pantsättningsavgift	1 719	2 583
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	6 488	6 937
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Summa	2 594 506	2 330 461

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	4 000	21 729
Elstöd	0	8 231
Summa	4 000	29 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 189
Städning enligt avtal	15 485	72 000
Städning utöver avtal	21 000	0
Besiktningar	16 219	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 000	0
Brandskydd	11 636	0
Gårdkostnader	1 236	678
Gemensamma utrymmen	30 726	2 774
Snöröjning/sandning	63 126	55 613
Serviceavtal	9 387	0
Fordon	1 473	0
Förbrukningsmaterial	19 005	16 294
Summa	196 294	153 548

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	33 685	0
Huskropp utvändigt	5 200	0
Bostadsrättslägenheter	25 110	0
Hyseslokaler	2 938	15 251
Tvättstuga	5 671	5 571
Trapphus/port/entr	0	5 931
Källarutrymmen	0	1 222
Dörrar och lås/porttele	0	24 135
Övriga gemensamma utrymmen	0	33 928
VVS	8 938	10 268
Värmeanläggning/undercentral	0	4 158
Ventilation	14 245	1 330
Elinstallationer	4 400	20 958
Fasader	0	2 719
Vattenskada	0	57 560
Summa	100 187	183 030

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	146 081
Summa	0	146 081

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	144 112	83 129
Uppvärmning	483 151	480 446
Vatten	220 947	80 682
Sophämtning/renhållning	97 976	118 232
Grovsopor	0	9 154
Summa	946 186	771 643

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 268	63 528
Kabel-TV	51 317	89 866
Bredband	86 438	80 271
Fastighetsskatt	92 570	95 439
Korr. fastighetsskatt	0	-18 884
Summa	291 593	310 221

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	36	34
Tele- och datakommunikation	625	0
Inkassokostnader	516	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 400	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 473	0
Revisionsarvoden internrevisor	0	3 308
Styrelseomkostnader	4 919	4 990
Fritids och trivselkostnader	5 031	5 985
Föreningskostnader	2 535	8 180
Förvaltningsarvode enl avtal	78 222	69 252
Överlåtelsekostnad	10 030	9 190
Pantsättningskostnad	3 440	3 152
Administration	5 100	2 908
Konsultkostnader	0	26 259
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	115 327	139 208

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 967	51 242
Löner till kollektivanst	13 618	0
Arbetsgivaravgifter	14 488	14 695
Summa	65 073	65 937

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	281 372	232 437
Dröjsmålsränta	61	11
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Summa	281 438	232 448

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 069 823	17 069 823
Korrigerig solcellsanläggning	-234 124	0
Årets inköp	187 800	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 023 499	17 069 823
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 866 570	-4 656 654
Årets avskrivning	-195 541	-209 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 062 111	-4 866 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 961 388	12 203 253
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>340 000</i>	<i>340 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 383 000	24 383 000
Taxeringsvärde mark	7 739 000	7 739 000
Summa	32 122 000	32 122 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 397	79 269
Inköp	0	134 128
Utgående anskaffningsvärde	213 397	213 397
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 444	-79 269
Avskrivningar	-26 820	-11 175
Utgående avskrivning	-117 264	-90 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 133	122 953

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3	11 981
Skattefordringar	1 389	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	79 310
Transaktionskonto	425 591	828 795
Borgo räntekonto	0	0
Summa	426 983	920 086

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 950	0
Förutbet försäkr premier	21 005	19 268
Förutbet kabel-TV	17 415	16 598
Förutbet bredband	21 168	0
Upplupna intäkter	11 634	0
Upplupna ränteintäkter	15 783	17 760
Summa	92 955	53 626

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2031-03-01	1,89 %	1 087 500	1 087 500
Handelsbanken	2027-12-01	1,45 %	1 905 604	1 905 604
Handelsbanken	2027-12-01	1,45 %	929 240	929 240
Handelsbanken	2025-12-01	1,04 %	2 425 000	2 425 000
Handelsbanken	2031-12-01	3,83 %	4 875 000	5 200 000
Summa			11 222 344	11 547 344
Varav kortfristig del			2 900 000	325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 722 344 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	36 846	39 438
Uppl kostnad Städning entrepr	0	12 000
Uppl kostn el	27 612	0
Uppl kostnad Värme	64 667	62 950
Uppl kostn räntor	1 458	17 501
Uppl kostnad arvoden	37 245	60 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 702	18 852
Förutbet hyror/avgifter	220 315	216 587
Summa	399 845	427 328

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 335 000	12 335 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Knivsta

Britt-Marie Mattsson
Styrelseledamot

Erik Abjörner
Styrelseledamot

Luke McLachlan
Ordförande

Mikael Höglund
Styrelseledamot

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

Helena Fredriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2025 16:36

DOCUMENT ID:

ryblk-ajklx

ENVELOPE ID:

rkllYwpsyll-ryblk-ajklx

DOCUMENT NAME:

Brf Särstahem, 714800-1808 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Thore Bernhard Abjörner erik.abjorner@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:03 27.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.85.174
2. BRITT-MARIE MATTSSON bitte.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 18:19 27.04.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.217
3. Mikael Carl Roland Höglund zixxten@live.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:45 27.04.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.87.26
4. LUKE ALEXANDER MCLACHLAN lukemclachlan@tutaimail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 21:41 27.04.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.85.187
5. AGNES HELENA FREDRIKSSON h-fredriksson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 07:07 28.04.2025 07:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.90

* 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 Särstahem

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Knivsta den

Helena Fredriksson

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 07:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.04.2025 16:36

DOCUMENT ID:

rkme1bTskee

ENVELOPE ID:

Hyx1-Tsygl-rkme1bTskee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.doc 1.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AGNES HELENA FREDRIKSSON h-fredriksson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 07:08 28.04.2025 07:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.90

* 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