



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Staketet Snödroppen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Staketet Snödroppen med säte i Skövde org.nr. 769634-5334 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-04-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Staketet 2	2018-04-20	2018
Staketet 6	2018-09-19	2019
Staketet 8	2019-01-22	2019

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 756
Totalt 26 objekt		2 756

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 5 rok.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen S:1, gemensamhetsanläggning GA:1 och GA:2. Samfälligheten förvaltar väg, parkering och teknikhus. Föreningens andel är 61 procent.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Tatjana Babovic	Ordförande
Personuppgift Skyddad	Ledamot
Rickard Palmér	Ledamot
Robin Söderling	Ledamot
Mikael Gustavsson	Suppleant
Frida Karlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tatjana Babovic, Personuppgift Skyddad, Rickard Palmér, Robin Söderling, Mikael Gustavsson och Frida Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision med Magnus Emilsson, BoRevision som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Igor Babovic, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +5%. Avgiften för vatten höjdes från 300kr till 400kr/månad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad. Avgiften för vattem höjdes med 100 kr/månad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-25.

Verkställande av beslut från stämman 2024:

- Sommaren 2024 har vi tagit över skötsel av grönytor som nu sköts i egen regi. Vi har investerat i gräsklippare och tillbehör. Vi räknar med att investeringen har redan betalats tillbaka. Gräsklippning sköts av medlemmar enligt schema som distribueras av styrelsen. Samma vecka ska medlemmen även spreja tilldelat miljörum ättika för att hålla borta larver mm.

Övriga väsentliga händelser under året:

Våren 2024 hade vi lyckad städdag då i stort sett samtliga hushåll deltagit med en eller flera medlemmar. Då fyllde vi på sandlådan, städade bort ogräs från gångarna, rensade buskarna och la på ny jord, målade bänkarna vid lekplatsen mm. Ny städdag i maj planeras även för 2025.



Rörligt avtal med Skövde Allservice fortsätter att gälla som tidigare för snöröjning.

Femårsbesiktning av etapp 2 har genomförts maj 2024 och etapp 3 november 2024. Underhållsplan är upprättad 2024 och avtal är skrivet med HSB för uppdatering av den samma årligen.

På våra tre fastigheter finns 8 st byggnader varav 2 miljörum. Totalt 26 lägenheter om 106 kvm vardera.

Vi har installerat 2 farthinder på vår gata som fästes under varma delen av halvåret och monteras bort under vintern för bättre framkomlighet för plogbilen. Vi har satt upp skyltar under 2024 för att motverka att hundar rastas på framförallt lekplatsen. Avtal med Securitas avseende bevakning av föreningens parkeringsplatser fortlöper enligt stämmobeslut.

Våra fastigheter tillhör till en samfällighet tillsammans med Staketet 7 som idag inte är bebyggd. Kommunen har stått för sina andelar i utförandet av gemensamhetsanläggningen men samfälligheten är inte bildad eftersom Staketet 7 inte är bebyggd och att det just nu är endast vår förening som nyttjar miljöhus och parkeringar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Investering i avfallshantering: Skövde kommun inför sortering av förpackningar samt matavfall, från december 2025 vilket kräver eventuella investeringar i miljörummen, så som skyltar, kärl mm.

Inga andra större underhåll planeras att utföras under 2025. Årlig uppdatering av underhållsplanen görs dock tillsammans med HSB varje år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	178	126	212	212	249
Skuldsättning, kr/kvm	10 873	10 988	11 103	11 218	11 334
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 873	10 988	11 103	11 218	11 334
Räntekänslighet, %	13	17	21	22	22
Energikostnad, kr/kvm	51	45	43	42	34
Årsavgifter, kr/kvm	806	685	562	531	531
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	810	687	568	534	531
Nettoomsättning, tkr	2 229	1 894	1 566	1 464	1 464
Resultat efter finansiella poster, tkr	-199	-344	-109	-105	-685
Soliditet, %	64	64	64	64	64

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

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

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El och uppvärmning på respektive medlem ej via Brf.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningens underskott består till största delen av avskrivningar på 690 209 kr som inte påverkar kassaflödet. Även föreningens räntekostnader är en del av föreningens förlust, föreningen har haft en ökning av räntekostnaderna på ca 180 tkr under året. Tre av föreningens lån ligger med rörlig ränta vilket gör att vi kan vänta oss något lägre räntekostnader under 2025 då räntan har gått ner. Styrelsen har även valt att höja årsavgiften med 2 % från årskiftet vilket kommer ge ett bättre resultat.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 158 738 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 178 kr/m².

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	55 070 000	0	0	55 070 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	515 065	0	110 240	625 305
S:a bundet eget kapital, kr	55 585 065	0	110 240	55 695 305
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 339 916	-343 786	-110 240	-1 793 942
Årets resultat, kr	-343 786	343 786	-198 694	-198 694
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 683 702	0	-308 934	-1 992 636
S:a eget kapital, kr	53 901 363	0	-198 694	53 702 669

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 240 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 683 702
Årets resultat, kr	-198 694
Reservation till underhållsfond, kr	-110 240
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 992 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 992 636

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-198 694 kr
Avsättning till underhållsfond	-110 240 kr
Disposition underhållsfond	<u>0 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-110 240 kr
Resultat efter fondförändring	-308 934 kr

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 228 578	1 887 660
Övriga rörelseintäkter		4 822	6 478
Summa Rörelseintäkter		2 233 400	1 894 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-440 187	-422 719
Övriga externa kostnader	Not 4	-37 449	-49 560
Personalkostnader	Not 5	-32 855	-16 427
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-690 209	-690 209
Summa Rörelsekostnader		-1 200 700	-1 178 915
Rörelseresultat		1 032 701	715 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	19 223	10 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 250 617	-1 069 142
Summa Finansiella poster		-1 231 394	-1 059 009
Resultat efter finansiella poster		-198 694	-343 786
Resultat före skatt		-198 694	-343 786
Årets resultat		-198 694	-343 786



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	82 555 801	83 246 010
Summa Materiella anläggningstillgångar		82 555 801	83 246 010
Summa Anläggningstillgångar		82 555 801	83 246 010

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	736 946	665 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	34 858	31 242
Summa Kortfristiga fordringar		771 804	696 879

Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	600 000	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	500 000

Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	10 316	22 879
Summa Kassa och bank		10 316	22 879

Summa Omsättningstillgångar		1 382 119	1 219 758
Summa Tillgångar		83 937 920	84 465 768

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	55 070 000	55 070 000
Fond för yttre underhåll	625 305	515 065
Summa Bundet eget kapital	55 695 305	55 585 065

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 793 942	-1 339 916
Årets resultat	-198 694	-343 786
Summa Ansamlad förlust	-1 992 636	-1 683 702

Summa Eget kapital

53 702 669 53 901 363

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	20 249 264	20 466 608
Summa Långfristiga skulder		20 249 264	20 466 608

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 715 964	9 816 124
Leverantörsskulder		29 320	54 367
Övriga kortfristiga skulder		0	5 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	240 703	221 506
Summa Kortfristiga skulder		9 985 987	10 097 797

Summa Skulder

30 235 251 30 564 405

Summa Eget kapital och skulder

83 937 920 84 465 768



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 032 701	715 224
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	690 209	690 209
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	690 209	690 209
Erhållen ränta	19 223	10 133
Erlagd ränta	-1 250 617	-1 073 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	491 515	342 453
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 623	-5 564
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-11 650	167 562
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-15 273	161 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten	476 242	504 451
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-317 504	-317 504
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317 504	-317 504
Årets kassaflöde	158 738	186 947
Likvida medel vid årets början	1 188 143	1 001 196
Likvida medel vid årets slut	1 346 881	1 188 143



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Övrigt

Då ny mall för årsredovisningen används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 104 050	1 794 000
	Årsavgift vatten	117 000	93 600
	El laddstolpar	3 600	0
	Övriga intäkter	3 928	60
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 228 578	1 887 660
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 228 578	1 887 660

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-29 160	-42 439
	Snö och halk-bekämpning	-56 747	-80 066
	El	-14 889	-14 254
	Vatten	-126 752	-110 701
	Sophämtning	-64 759	-55 600
	Fastighetsförsäkring	-46 291	-41 080
	Förvaltningsavtalskostnader	-98 816	-65 622
	Övriga driftkostnader	-2 772	-12 956
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-440 187	-422 719
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-274	-310
	Extern revision	-20 575	-37 375
	Konsultkostnader	-13 650	0
	Föreningsverksamhet	-950	-750
	Övriga förvaltningskostnader	-2 000	-11 125
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 449	-49 560
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-25 000	-12 500
	Sociala avgifter	-7 855	-3 927
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-32 855	-16 427
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda.		
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-690 209	-690 209
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-690 209	-690 209

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	801	687
	Ränteintäkter HSB bunden placering	18 415	9 441
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7	5
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	19 223	10 133
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 250 617	-1 068 865
	Övriga räntekostnader	0	-277
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 250 617	-1 069 142
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	83 505 370	83 505 370
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 184 630	3 184 630
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	86 690 000	86 690 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 443 990	-2 753 781
	Årets avskrivningar	-690 209	-690 209
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 134 199	-3 443 990
	<i>Utgående redovisat värde</i>	82 555 801	83 246 010
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 958 000	37 244 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 830 000	11 362 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	42 788 000	48 606 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 750 000	31 750 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 750 000	31 750 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	736 566	665 264
	Övriga fordringar	380	373
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	736 946	665 637

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	32 463	30 059
Förutbetalda räntekostnader	1 250	1 183
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 145	0
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	34 858	31 242

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	600 000	500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	600 000	500 000

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

Kassa och bank

Sparbanken Lidköping	10 316	22 879
<i>Summa Kassa och bank</i>	10 316	22 879

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Lidköping	4,3%	2026-10-01	3 656 250	39 000
Sparbanken Lidköping	4,3%	2026-10-01	3 703 125	39 500
Sparbanken Lidköping	4,34%	2028-10-01	3 703 125	39 500
Sparbanken Lidköping	4,11%	2027-07-01	3 134 554	33 172
Sparbanken Lidköping	4,11%	2027-07-01	3 134 554	33 172
Sparbanken Lidköping	4,49%	2025-03-30	3 133 620	33 160
Sparbanken Lidköping	3,94%	2025-03-30	3 182 500	33 500
Sparbanken Lidköping	4,09%	2028-10-01	3 135 000	33 000
Sparbanken Lidköping	3,94%	2025-03-30	3 182 500	33 500
			29 965 228	317 504

Långfristig del	20 249 264
Nästa års amortering av långfristig skuld	217 344
Lån som ska konverteras inom ett år	9 498 620
Kortfristig del	9 715 964
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	317 504
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 270 016
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,19%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	188 486	177 625
	Övriga upplupna kostnader	52 217	43 881
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	240 703	221 506

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staketet Snödroppen, org.nr. 769634-5334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staketet Snödroppen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Staketet Snödroppen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

TATJANA BABOVIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 08:03:10



RICKARD PALMÉR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 07:30:18



PERSONUPPGIFT SKYDDAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 07:52:55



ROBIN SÖDERLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 20:37:52



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:43:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:43:51



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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