



Välkommen till årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 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
Bilan 22	2010	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 839 kvm. Byggnadernas totalyta är 2839 kvm.

Styrelsens sammansättning

Katy Ingrid Mary Näslund	Ordförande
Karl Hobiger	Styrelsesuppleant
Jonas Ericsson	Styrelsesuppleant
Leya Aciz	Styrelseledamot
Christer Norling	Styrelseledamot
Roger Bishop	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Jan-Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Filterbyte
● Byte paneltakfot

Planerade underhåll

2025 ● Filterbyte

2026 ● Målning av komplementbyggnad
● Filterbyte

Avtal med leverantörer

Bredband	Halebop
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall AB
El avläsning	Brunata AB
Elbilsladdning	Waybler AB
Fastighetsförvaltning	WIAB AB
Hissavtal	Otis
Kabel-TV	TeliaSonera Sverige AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Markskötsel	Veterankraft AB
Parkeringsavtal	SBC
Snöröjning	ABC fasadvård AB
Sophämtning	SRV återvinning AB
Städning	Städnivå AB
Teknisk förvaltning	WIAB AB
Vatten	Stockholms vatten AB
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 540 480	2 297 099	2 267 557	2 312 653
Resultat efter fin. poster	-1 302 439	-465 736	-595 668	-331 199
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	1 674 242	1 240 211	1 192 442	1 110 943
Taxeringsvärde	78 800 000	78 800 000	78 800 000	59 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 655	6 707	6 777	7 024
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 655	6 707	6 777	7 024
Sparande per kvm totalyta, kr	-8	196	188	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	97	56	59	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	110	101	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	32	26	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	198	186	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	1,48	-	-
Räntekänslighet (%)	8,08	9,05	-	-

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 216 852 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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror bland annat på bokföringsmässiga avskrivningar, högre räntekostnader och ett terrassläckage som åtgärdats under året. Finansiering har skett utan nya lån.

Styrelsen beslutade att inför 2025 höja hyran för samtliga parkeringsplatser, vilket motsvarar ca 1% av de totala intäkterna för årsavgifter. Ett av föreningens lån har också omförhandlats i februari 2025 till en lägre ränta om 2,88% vilket kommer att bidra till lägre räntekostnader.

Styrelsen vidtar åtgärder kontinuerligt för att bevara värdet på fastigheten och ekonomiska åtaganden infrias.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	76 653 000	-	-	76 653 000
Upplåtelseavgifter	11 612 000	-	-	11 612 000
Fond, yttre underhåll	1 240 211	-217 969	652 000	1 674 242
Balanserat resultat	-4 508 596	-247 767	-652 000	-5 408 363
Årets resultat	-465 736	465 736	-1 302 439	-1 302 439
Eget kapital	84 530 879	0	-1 302 439	83 228 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 756 363
Årets resultat	-1 302 439
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-652 000
Totalt	-6 710 802

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	313 057
Balanseras i ny räkning	-6 397 745

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	2 540 480	2 297 099
Övriga rörelseintäkter	3	0	552
Summa rörelseintäkter		2 540 480	2 297 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 938 305	-1 285 726
Övriga externa kostnader	9	-168 215	-224 112
Personalkostnader	10	-105 664	-35 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-966 036	-966 036
Summa rörelsekostnader		-3 178 220	-2 511 612
RÖRELSERESULTAT		-637 740	-213 960
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 736	31 679
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-669 434	-283 454
Summa finansiella poster		-664 699	-251 775
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 302 439	-465 736
ÅRETS RESULTAT		-1 302 439	-465 736

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	101 595 344	102 561 380
Summa materiella anläggningstillgångar		101 595 344	102 561 380
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 595 344	102 561 380
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 556	11 716
Övriga fordringar	13	79 693	29 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 586	250
Summa kortfristiga fordringar		194 835	41 831
Kassa och bank			
Kassa och bank		826 145	1 304 177
Summa kassa och bank		826 145	1 304 177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 020 980	1 346 008
SUMMA TILLGÅNGAR		102 616 325	103 907 389

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 265 000	88 265 000
Fond för yttre underhåll		1 674 242	1 240 211
Summa bundet eget kapital		89 939 242	89 505 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 408 363	-4 508 596
Årets resultat		-1 302 439	-465 736
Summa fritt eget kapital		-6 710 802	-4 974 332
SUMMA EGET KAPITAL		83 228 440	84 530 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 761 800	6 000 000
Summa långfristiga skulder		12 761 800	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 130 400	13 040 000
Leverantörsskulder		54 845	74 973
Övriga kortfristiga skulder		10 463	9 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	430 376	252 229
Summa kortfristiga skulder		6 626 084	13 376 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 616 325	103 907 389

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-637 740	-213 960
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	966 036	966 036
	328 296	752 076
Erhållen ränta	4 736	31 679
Erlagd ränta	-669 434	-259 762
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-336 403	523 992
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-153 004	13 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 175	-28 951
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-330 232	508 936
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-147 800	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-147 800	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-478 032	308 936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 304 177	995 241
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	826 145	1 304 177

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Segeltorpsterrassen 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 - 10 %
---------	----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 064 582	1 920 528
Hysesintäkter p-plats	51 350	55 000
Hyror carport	107 550	108 000
Intäkter kabel-TV	0	-13 300
Bredband	55 860	55 860
El, moms	217 532	141 605
Elintäkter laddstolpe moms	24 346	19 639
Gemensamhetslokal	5 000	0
Övernattnings-/gästlägenhet	5 500	0
Påminnelseavgift	360	180
Dröjsmålsränta	75	0
Pantsättningsavgift	3 438	3 675
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	588	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	662
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	2 540 480	2 297 099

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	552
Summa	0	552

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 800	40 413
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 889	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 213	38 164
Städning enligt avtal	61 602	77 777
Städning utöver avtal	6 613	0
Hissbesiktning	8 538	5 850
Brandskydd	7 538	0
Myndighetstillsyn	1 671	1 602
Gårdkostnader	0	3 175
Gemensamma utrymmen	100	3 069
Snöröjning/sandning	67 376	56 310
Serviceavtal	92 138	92 017
Mattvätt/Hyrmattor	12 961	12 349
Förbrukningsmaterial	3 203	20 612
Summa	317 641	351 338

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 750	0
Dörrar och lås/porttele	11 115	0
Bastu/pool	2 159	0
VVS	0	16 500
Elinstallationer	0	20 801
Tak	0	19 301
Balkonger/altaner	6 825	0
Vattenskada	383 125	105 594
Summa	405 974	162 196

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	54 388	0
VVS	65 304	0
Ventilation	136 058	56 250
Elinstallationer	20 956	0
Hiss	36 351	0
Summa	313 057	56 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	276 021	159 237
Uppvärmning	389 666	312 581
Vatten	141 460	91 110
Sophämtning/renhållning	41 696	36 840
Summa	848 843	599 768

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	9 266	54 846
Kabel-TV	3 834	8 423
Bredband	39 690	52 906
Summa	52 790	116 175

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	703	3 274
Inkassokostnader	520	13 565
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	12 500
Fritids och trivselkostnader	2 406	5 275
Föreningskostnader	8 541	5 346
Förvaltningsarvode enl avtal	70 452	60 870
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	5 160	6 304
Korttidsinventarier	0	895
Administration	18 164	26 560
Konsultkostnader	31 250	76 852
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	168 215	224 112

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	30 024
Arbetsgivaravgifter	19 714	5 714
Summa	105 664	35 738

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	669 426	283 212
Dröjsmålsränta	8	242
Summa	669 434	283 454

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 365 238	112 365 238
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 365 238	112 365 238
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 803 857	-8 837 821
Årets avskrivning	-966 036	-966 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 769 893	-9 803 857
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 595 344	102 561 380
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 663 000</i>	<i>16 663 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	20 800 000
Summa	78 800 000	78 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 594	28 026
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	17 193	0
Övriga kortfristiga fordringar	33 906	1 839
Summa	79 693	29 865

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 928	250
Förutbet försäkr premier	46 333	0
Förutbet kabel-TV	1 095	0
Förutbet bredband	13 230	0
Summa	68 586	250

NOT 15, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-02-19	4,27 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	3,91 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,81 %	4 892 200	5 040 000
Summa			18 892 200	19 040 000
Varav kortfristig del			6 130 400	13 040 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 240 200 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	36 351	0
Uppl kostn el	31 713	0
Uppl kostnad Värme	42 455	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	0
Uppl kostn räntor	27 755	27 755
Uppl kostn vatten	29 538	0
Uppl kostnad arvoden	37 825	30 625
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 884	9 622
Förutbet hyror/avgifter	200 355	183 649
Övriga uppl kostn och förutb int	0	578
Summa	430 376	252 229

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 300 000	24 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Ett av föreningens lån på 6 Mkr omförhandlades i februari 2025 till en ny, lägre räntesats på 2,88%.

Underskrifter

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

Huddinge

Christer Norling
Styrelseledamot

Katy Ingrid Mary Näslund
Ordförande

Leya Aciz
Styrelseledamot

Roger Bishop
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 21:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.03.2025 14:00

DOCUMENT ID:

BJeG07Qoyl

ENVELOPE ID:

ByK-OQQi1l-BJeG07Qoyl

DOCUMENT NAME:

Brf Segeltorpsterrassen, 769621-4951 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Roger Bishop rbishop@telia.com	Signed Authenticated	03.03.2025 17:51 03.03.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.237.146
2. LEYA ACIZ leya.aciz@mazars.se	Signed Authenticated	03.03.2025 20:12 03.03.2025 20:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.47.153
3. CARL CHRISTER NORLING norling.matek@telia.com	Signed Authenticated	03.03.2025 21:54 03.03.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.130.67
4. Katy Ingrid Mary Näslund katy.naslund@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 22:20 03.03.2025 22:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.187.196
5. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	Signed Authenticated	04.03.2025 21:40 04.03.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* 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

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Segeltorpsterrassen Org.nr 769621-4951

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Segeltorpsterrassen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen 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 felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 21:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.03.2025 14:00

DOCUMENT ID:

B1ZgzOmQj1x

ENVELOPE ID:

SygY-dXmiJx-B1ZgzOmQj1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	Signed	04.03.2025 21:41	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	04.03.2025 21:40	Low	IP: 82.209.140.17

* 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