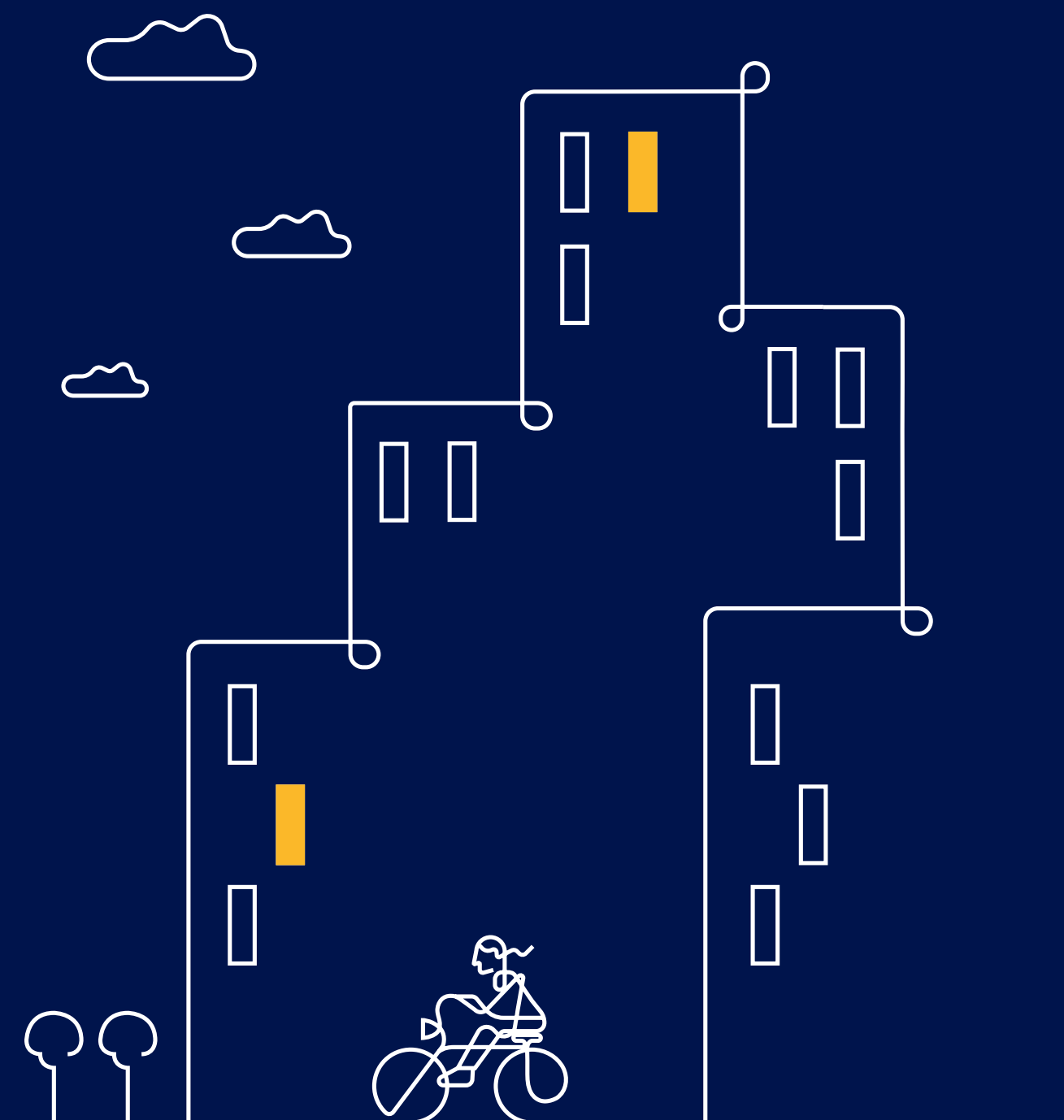




Välkommen till årsredovisningen för Brf Stabbygårdarna

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-08-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av hushållsel till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 7:5	1952	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 491 kvm och 2 lokaler om 300 kvm. Dessutom finns 20 garage och 18 parkeringsplatser. Byggnadernas totalyta är 4 791 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Cronsten	Ordförande fr. o.m. oktober
Gustaf Hellsing	Ordförande, t.o.m. september
Andreas Åkerlind	Styrelseledamot
Raja von Schéele	Styrelseledamot
Petter Svarén	Styrelseledamot
Ann-Mari Fernholm	Styrelseledamot, avgått under året
Minna Janlöv	Suppleant
Tilda Sjöo	Suppleant

Valberedning

Petra Svanström och Susanna Ingendoh

Firmateckning

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

Revisorer

Henrik Hallbert	Revisor
Peter Saetre	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-21. Val av ny ordförande .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019-03-26.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och städ	Uppsala Fastighetstjänst
Förvaring av nycklar	Certgeo
Kabel TV	Tele2
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Mediator

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen inledde året med att teckna nytt avtal med en ny förvaltare. Brf Stabbygårdarna bytte från SWEAX till Uppsala Fastighetstjänst AB (UFTAB). Vi har under vintern sett mycket goda resultat gällande snöskottning, grusning av vägar m m.

Styrelsen såg en möjlighet i att hyra ut föreningens gemensamma föreningslokal då denna inte använts särskilt frekvent. Styrelsen har haft regelbundna styrelsemöten i lokalen, men styrelsen kan ha sina styrelsemöten i ett annat rum i källaren på Hällbyg. På så vis får föreningen in pengar genom att hyra ut till en seriös verksamhet. Eftersom lokalen inte är ljudisolerad kan föreningen inte hyra ut till vilket företag som helst. Verksamheten som är aktuell rör yoga och massage vilket är en mer stillsam, allmännyttig och rogivande verksamhet.

Styrelsen har pga samhällets ekonomisk läge passerat på att se över föreningens lån, räntor och bankavtal. Därefter beslutade styrelsen att byta från Swedbank till Handelsbanken (HB). I samband med detta såg styrelsen även till att ordna ett swish-konto. Medlemmar kan nu betala hyra för övernattningsrummet via swish. Kontantkassan finns fortfarande kvar.

I samband med att styrelsen sett över föreningens utgifter och inkomster justerade styrelsen våra avgifter för förråd, p-platser och garage så att de blir mer marknadsmässiga enligt index.

På årstämman inkom önskemål om fler odlingslotter. Styrelsen beslutade att bevilja detta och anlita UFTAB för att gräva ut och förbereda för fler odlingslotter mitt emot de gamla. Under sommaren tog några ur styrelsen på sig att byta ut alla kanter (brädor) så att både nya som gamla odlingslotter fick nya brädor runt sig.

På grund av att viss belysning på vår innergård slutat att fungera behövdes en åtgärd. Av föregående styrelse har genom Sweax offererats och köpts in armaturer som nu när vi behöver byta lampor inte går utan byta ut utan att byta ut hela armaturen. Styrelsen försökte hitta billigare möjligheter men det gick ej att åstadkomma, varav trasiga armaturer på innergården fick bytas ut helt av Uppsala El-central.

Styrelsen köpte in färg och målade p-rutor på Hällbygatan. När våren kommer skall även nya p-skyltar sättas upp för gästparkering.

Styrelsen tog in offerter och bestämde sig för att anlita Uppsala Avloppsspolning AB för spolning av avloppen då klagomål inkommit från medlemmar på Hällbygatan. Avloppsspolning har skett under vintern 24/25.

Styrelsen har under året tagit in offerter för besiktning och projektering av en framtida balkongrenovering då våra balkonger så smått börja utgöra en ev säkerhetsrisk. En balkong håller i ca 50 år och även om en restaurering av ytskikten genomförts är det dags att byta ut balkongerna helt då bitar har lossnat och fallit ned. Renoveringsprojektet är tänkt att inledas under 2025-2026 efter att nuvarande styrelse samlat in ett flertal offerter. Den nya styrelsen som tillsätts på årsstämman får i uppdrag att besluta vilket företag som anlitas.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 821 976	3 478 118	3 237 368	3 206 133
Resultat efter fin. poster	153 702	-420 622	248 937	321 863
Soliditet (%)	21	19	21	18
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	734	632	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 786	1 864	1 967	2 293
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 674	1 747	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	154	169	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	43	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	144	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	225	-	-
Räntekänslighet (%)	2,3	2,5	-	-

Nettoomsättning - från 2024 motsvarar nettoomsättning totala intäkter.

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 tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Föreningens intäkter för el uppgick till 193 809 kr.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2024 och 2023 är inklusive intäkter för el. Årsavgifter för 2022 och 2021 är exklusive intäkter för el.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	229 965	-	-	229 965
Fond, yttre underhåll	1 612 855	-385 143	284 475	1 512 187
Balanserat resultat	775 540	-35 479	-284 475	455 587
Årets resultat	-420 622	420 622	153 702	153 702
Eget kapital	2 197 738	0	153 702	2 351 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	740 061
Årets resultat	153 702
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-284 475
Totalt	609 288
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	609 288

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	3 821 976	3 478 537
Övriga rörelseintäkter	3	7 418	47 346
Summa rörelseintäkter		3 829 394	3 525 883
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 478 312	-2 926 178
Övriga externa kostnader	9	-186 752	-142 086
Personalkostnader	10	-135 000	-51 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 352	-515 360
Summa rörelsekostnader		-3 315 415	-3 634 877
RÖRELSERESULTAT		513 979	-108 995
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 550	1 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-371 827	-313 582
Summa finansiella poster		-360 277	-311 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		153 702	-420 622
ÅRETS RESULTAT		153 702	-420 622

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	10 042 912	10 558 264
Summa materiella anläggningstillgångar		10 042 912	10 558 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 042 912	10 558 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 908	105 554
Övriga fordringar	13	5 293	1 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	155 989	206 624
Summa kortfristiga fordringar		175 190	313 610
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 156 425	654 650
Summa kassa och bank		1 156 425	654 650
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 331 615	968 260
SUMMA TILLGÅNGAR		11 374 526	11 526 524

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		229 965	229 965
Fond för yttre underhåll		1 512 187	1 612 855
Summa bundet eget kapital		1 742 152	1 842 820
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		455 587	775 540
Årets resultat		153 702	-420 622
Summa fritt eget kapital		609 288	354 919
SUMMA EGET KAPITAL		2 351 440	2 197 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 884 000	7 906 000
Summa långfristiga skulder		2 884 000	7 906 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 138 000	464 000
Leverantörsskulder		324 881	484 754
Skatteskulder		9 214	7 228
Övriga kortfristiga skulder		10 558	26 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	656 434	439 884
Summa kortfristiga skulder		6 139 087	1 422 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 374 526	11 526 524

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	513 979	-108 995
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	515 352	515 360
	1 029 331	406 365
Erhållen ränta	1 426	1 955
Erlagd ränta	-375 291	-312 072
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	655 466	96 248
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	148 544	-124 589
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 765	-142 046
Kassaflöde från den löpande verksamheten	849 775	-170 386
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-348 000	-464 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-348 000	-464 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	501 775	-634 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	654 650	1 289 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 156 425	654 650

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stabbygårdarna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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.

Alla obligatoriska avgifter debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el. Intäkterna definieras som årsavgift.

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 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 343 092	3 095 580
Hysesintäkter lokaler	49 500	0
Hysesintäkter garage	158 200	137 862
Hysesintäkter p-plats	63 900	37 225
Hysesintäkter förråd	7 340	5 742
El, moms	138 033	145 932
Elintäkter fasta	55 776	55 776
Elintäkter laddstolpe moms	2 621	0
Intäkter solel, moms	3 034	0
Påminnelseavgift	480	420
Summa	3 821 976	3 478 537

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	7 418	47 346
Summa	7 418	47 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	397 500	345 793
Fastighetsskötsel utöver avtal	95 066	117 486
Besiktningar	24 637	22 000
Serviceavtal	19 838	27 143
Summa	537 040	512 421

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	207 671	191 213
Summa	207 671	191 213

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	67 250	715 181
Summa	67 250	715 181

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	241 983	208 101
Uppvärmning	753 288	688 574
Vatten	245 924	180 419
Sophämtning/renhållning	116 966	136 231
Summa	1 358 162	1 213 325

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	110 524	100 487
Kabel-TV	103 024	101 084
Fastighetsskatt	94 640	92 467
Summa	308 188	294 038

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	20 844	0
Förvaltningsarvode enl avtal	106 492	105 672
Administration	50 422	36 414
Konsultkostnader	8 994	0
Summa	186 752	142 086

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 000	35 000
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	4 000
Arbetsgivaravgifter	32 000	12 253
Summa	135 000	51 253

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	371 827	313 582
Summa	371 827	313 582

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 205 006	22 205 006
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 205 006	22 205 006
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 646 742	-11 131 382
Årets avskrivning	-515 352	-515 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 162 094	-11 646 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 042 912	10 558 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 800</i>	<i>76 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 825 000	48 825 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	94 825 000	94 825 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	994	438
Övriga kortfristiga fordringar	4 299	994
Summa	5 293	1 432

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 371	96 100
Förutbet försäkr premier	116 595	110 524
Förutbet kabel-TV	25 899	0
Upplupna ränteintäkter	10 124	0
Summa	155 989	206 624

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	-	-	-	2 645 000
Swedbank hypotek AB	-	-	-	3 100 000
Swedbank hypotek AB	-	-	-	2 625 000
Handelsbanken	2025-12-31	3,99 %	5 138 000	-
Handelsbanken	2026-06-30	3,57 %	2 884 000	-
Summa			8 022 000	8 370 000
Varav kortfristig del			5 138 000	464 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 702 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 737	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	3 453	0
Uppl kostn el	29 501	0
Uppl kostnad Värme	99 913	0
Uppl kostn räntor	0	3 464
Förutbet hyror/avgifter	306 549	339 601
Övriga uppl kostn och förutb int	207 281	96 819
Summa	656 434	439 884

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 452 000	12 452 000
Summa	12 452 000	12 452 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Uppsala

Andreas Åkerlind
Styrelseledamot

Linda Cronsten
Ordförande

Petter Svarén
Styrelseledamot

Raja von Schéele
Styrelseledamot

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

Henrik Hallbert
Revisor

Peter Saetre
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 20:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:51

DOCUMENT ID:

HkmlQelilxe

ENVELOPE ID:

HJLXLUJelg-HkmlQelilxe

DOCUMENT NAME:

Brf Stabbygårdarna, 717600-3171 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mårten Andreas Åkerlind m.andreas.aakerlind@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:22 09.05.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.3
2. LINDA CHRISTINE CRONSTEN linda.cronsten@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 14:35 09.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 82.99.22.2
3. Rita Raja Maria von Schéele rajavonscheele@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 19:21 09.05.2025 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.234.224
4. Petter Nils Jonas Svarén pettersvaren@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 22:49 09.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.3.105
5. HENRIK JOHAN VIKTOR HALLBERT henrik@hallbert.com	Signed Authenticated	12.05.2025 07:21 12.05.2025 07:21	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.234.216
6. PETER SAETRE petsae@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:07 13.05.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.234.214

* 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 Bostadsrättsföreningen Stabbygårdarna
Org.nr 717600-3171

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stabbygårdarna 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. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Övriga upplysningar

Vid granskningen har vi noterat att styrelsens protokollföring kan förbättras. Protokollen saknar i vissa fall tydlig dokumentation av vad som beslutats och har inte undertecknats i närtid. Vi rekommenderar att styrelsen ser över sina rutiner för protokollföring för att säkerställa att de uppfyller kraven på god föreningssed.

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

Henrik Hallbert
Revisor

Peter Saetre
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2025 16:02

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 09.05.2025 11:51

DOCUMENT ID:
HkZUQeUjell

ENVELOPE ID:
SJLU7lUsgeg-HkZUQeUjell

DOCUMENT NAME:
Revisionsberattelse 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER SAETRE petsae@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 14:29 12.05.2025 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.117
2. HENRIK JOHAN VIKTOR HALLBERG henrik@hallbert.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:02 12.05.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.21

* 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