

Årsredovisning 2024

Brf Startfältet

769635-9905



Välkommen till årsredovisningen för Brf Startfältet

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. 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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-01 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
Draken 21	2019	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 128 bostadsrätter om totalt 8 075 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beatrice Larsson	Ordförande
Lennart Friberg	Styrelseledamot
Per Anders Larsson	Styrelseledamot
Amanda Nordberg	Suppleant
Filip Gudelj	Suppleant
Wiktor Dan Martin Stenman	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och två i förening.

Revisorer

Johan Forsblom	Revisor	BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB
Jonathan Spånberger Nyman	Revisor	BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB

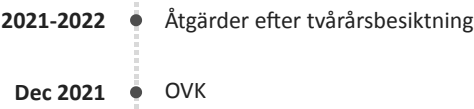
Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.
Extra föreningsstämma hölls 2024-03-28. Val av revisor.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

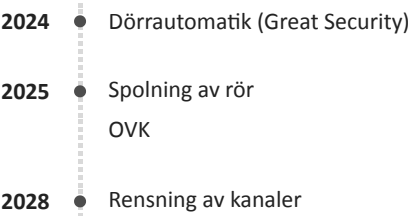
Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll



Planerade underhåll



Avtal med leverantörer

Dörrautomatik underhåll	Great Security
Ekonomisk förvaltare	Nabo
El leverantör	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme och El-nät	E.ON
Hemsida leverantör	BRFNet
Hiss besiktning samt underhåll	Kone / Kiwa
Laddstolpar	E-ways
Parkering	Aimo Park
Teknisk förvaltare av föreningens hus och mark	Hagtorn
Trädgård	Mark och Miljö
Wifi / TV	Telenor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Drakparkens Samfällighet, med en andel på 11%.
Samfälligheten förvaltar en lekplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi höjde månadsavgifterna med 4% i början på året och ytterligare en höjning på 10% gjordes i juli.
Föreningen la om ett av de tre lånen, till ett rörligt och ett fast lån därav höjningen av månadsavgiften i juli.
.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4% och 2024-08-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Förnyelse av elavtal med Skellefteå Kraft från och med november. För att motverka ev kostnadsökningar band föreningen avtalet på 3år.

Föreningen bytte under våren leverantör till Mark & Miljö, som har hand om utemiljön.

Övriga uppgifter

I april genomfördes föreningens femårsbesiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 161 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 166 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 593 290	9 034 137	7 758 903	6 928 097
Resultat efter fin. poster	113 257	514 780	118 043	467 962
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	1 056 100	676 000	426 000	213 000
Taxeringsvärde	167 200 000	167 200 000	167 200 000	142 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 156	1 079	926	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97	97	96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 072	13 157	13 372	13 586
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 072	13 157	13 372	13 586
Sparande per kvm totalyta, kr	290	353	287	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	106	86	130	130
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	81	68	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	50	44	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	217	241	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,74	1,95	1,09
Räntekänslighet (%)	11,31	12,19	14,44	16,59

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 och vatten (totalt 430 105 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	191 990 400	-	-	191 990 400
Fond, yttre underhåll	676 000	-	380 100	1 056 100
Balanserat resultat	602 302	514 780	-380 100	736 982
Årets resultat	514 780	-514 780	113 257	113 257
Eget kapital	193 783 482	0	113 257	193 896 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	736 982
Årets resultat	113 257
Totalt	850 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	350 239
	850 239

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	9 593 290	9 034 137
Övriga rörelseintäkter	3	6 406	284 784
Summa rörelseintäkter		9 599 695	9 318 921
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 330 007	-3 216 557
Övriga externa kostnader	9	-285 878	-266 968
Personalkostnader	10	-208 954	-146 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 231 088	-2 236 252
Summa rörelsekostnader		-6 055 926	-5 865 848
RÖRELSERESULTAT		3 543 769	3 453 074
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 390	18 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 451 902	-2 956 444
Summa finansiella poster		-3 430 512	-2 938 293
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 257	514 780
ÅRETS RESULTAT		113 257	514 780

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	294 309 073	296 524 669
Maskiner och inventarier	13	122 673	138 165
Summa materiella anläggningstillgångar		294 431 746	296 662 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		294 431 746	296 662 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49 468	62 057
Övriga fordringar	14	6 417 757	5 478 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	134 655	271 566
Summa kortfristiga fordringar		6 601 880	5 812 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 601 880	5 812 204
SUMMA TILLGÅNGAR		301 033 626	302 475 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 990 400	191 990 400
Fond för yttre underhåll		1 056 100	676 000
Summa bundet eget kapital		193 046 500	192 666 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		736 982	602 302
Årets resultat		113 257	514 780
Summa fritt eget kapital		850 239	1 117 082
SUMMA EGET KAPITAL		193 896 739	193 783 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	48 547 110	63 230 760
Summa långfristiga skulder		48 547 110	63 230 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	57 012 490	43 903 840
Leverantörsskulder		283 578	335 160
Övriga kortfristiga skulder		52 692	144 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 241 017	1 076 992
Summa kortfristiga skulder		58 589 777	45 460 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		301 033 626	302 475 038

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 543 769	3 453 074
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 231 088	2 236 252
	5 774 857	5 689 326
Erhållen ränta	21 390	18 151
Erlagd ränta	-3 453 781	-2 956 968
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 342 466	2 750 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	198 529	-138 900
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 210	315 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 563 205	2 927 366
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 575 000	-1 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 575 000	-1 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	988 205	1 177 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 396 033	4 218 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 384 237	5 396 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Startfältet 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	8 624 733	7 961 292
Hysesintäkter, p-platser	210 712	211 550
Kabel-TV/Bredband	281 088	269 568
Vatten	138 740	138 549
El	291 365	420 422
Övriga intäkter	46 652	32 756
Summa	9 593 290	9 034 137

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-14
Elprisstöd	0	287 198
Övriga intäkter	6 411	-2 400
Summa	6 406	284 784

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	125 514	155 715
Städning	40 566	5 815
Besiktning och service	105 527	27 618
Trädgårdsarbete	15 735	11 546
Övrigt	170 000	219 932
Snöskottning	44 841	20 743
Summa	502 183	441 369

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 920
Bostäder VVS	5 212	0
Soprum/miljöanläggning	10 825	21 520
Dörrar och lås/porttele	4 028	32 090
Övriga gemensamma utrymmen	0	21 205
Värme	2 369	0
Ventilation	0	4 913
El	0	22 600
Hissar	92 630	51 534
Gård/markytor	0	9 685
Summa	115 064	166 467

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	119 900
Summa	0	119 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	853 368	698 095
Uppvärmning	650 908	659 512
Vatten	459 475	408 605
Sophämtning	106 858	162 703
Summa	2 070 609	1 928 914

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	140 177	136 759
Övrigt	190 669	142 196
Bredband	299 264	280 952
Samfällighet	12 041	0
Summa	642 151	559 907

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	2 797	402
Förbrukningsmaterial	229	0
Övriga förvaltningskostnader	96 816	99 803
Juridiska kostnader	5 250	2 000
Revisionsarvoden	24 750	13 031
Ekonomisk förvaltning	156 036	151 732
Summa	285 878	266 968

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	159 497	111 109
Övriga personalkostnader	0	60
Sociala avgifter	49 457	34 902
Summa	208 954	146 071

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 451 215	2 955 734
Övriga räntekostnader	687	710
Summa	3 451 902	2 956 444

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 500 000	306 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 500 000	306 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 975 331	-7 754 571
Årets avskrivning	-2 215 596	-2 220 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 190 927	-9 975 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	294 309 073	296 524 669
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 551 243</i>	<i>29 551 243</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde mark	24 200 000	24 200 000
Summa	167 200 000	167 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	154 948	154 948
Utgående anskaffningsvärde	154 948	154 948
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 783	-1 291
Avskrivningar	-15 492	-15 492
Utgående avskrivning	-32 275	-16 783
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 673	138 165

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	56	49 751
Övriga fordringar	33 464	32 798
Nabo Klientmedelskonto	5 293 575	4 326 283
Borgo	1 090 662	1 069 749
Summa	6 417 757	5 478 582

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 833	13 749
Försäkringspremier	0	140 177
Bredband	75 990	74 816
Förvaltning	44 832	42 824
Summa	134 655	271 566

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,56 %	26 346 150	26 783 650
Swedbank	2027-06-23	3,79 %	36 884 610	37 497 110
Swedbank	2024-06-19	1,29 %		42 853 840
Swedbank Hypotek AB	2025-03-28	2,91 %	29 703 840	
Swedbank Hypotek AB	2026-06-17	3,36 %	12 625 000	
Summa			105 559 600	107 134 600
Varav kortfristig del			57 012 490	43 903 840

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 96 809 600 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 944	35 283
El	70 855	80 680
Uppvärmning	84 544	90 074
Beräknat revisionsarvode	13 750	12 000
Utgiftsräntor	30 191	32 070
Vatten	124 220	111 715
Beräknade uppl. sociala avifter	24 700	0
Förutbetalda avgifter/hyror	783 813	715 170
Summa	1 241 017	1 076 992

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	115 009 600	115 009 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 3% från och med första februari 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Beatrice Larsson
Ordförande

Lennart Friberg
Styrelseledamot

Per Anders Larsson
Styrelseledamot

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

Johan Forsblom
BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 15:13

DOCUMENT ID:

rymLDPwIJel

ENVELOPE ID:

Hkx8vvvIJll-rymLDPwIJel

DOCUMENT NAME:

Brf Startfältet, 769635-9905 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART FRIBERG lennart.m.friberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 11:25 25.04.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.62.25
2. Per Anders Larsson per_larsson1@outlook.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:01 25.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.207.145
3. BEATRICE CECILIA ANNETTE LARSSON beatrice1larsson@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 05:57 28.04.2025 05:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.200.128
4. Johan Bårdsen Forsblom johan@brf-experten.se	Signed Authenticated	28.04.2025 08:59 28.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.87.50

* 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 Startfältet, org.nr 769635-9905.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Startfältet.

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. Förvaltnings-berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 att 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 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 revisionen 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.
- 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Startfältet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 standard beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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. 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
- 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 överträdelser 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Johan Forsblom
Revisor

BRF-experten i Uppsala och Stockholm AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 09:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 15:13

DOCUMENT ID:

SJWlvvP8yxe

ENVELOPE ID:

ByLvD8ylg-SJWlvvP8yxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_2024_Startfältet.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Bårdsen Forsblom	 Signed	28.04.2025 09:01	eID	Swedish BankID
johan@brf-experten.se	Authenticated	28.04.2025 09:01	Low	IP: 83.227.87.50

* 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