

Välkommen till årsredovisningen för Brf Husknuten

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 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
RAPSEN 1	1999	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 475 kvm. Byggnadernas totalyta är 3475 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Larsson	Ordförande
Anne-May Lundberg	Sekreterare
Susanne Malmgren	Vice ordförande
Marcos Torres Sobino	Styrelseledamot
Per Richard Oskar Kuoppala	Styrelseledamot
Kristina Wallerström	Suppleant
Morgan Sundberg	Suppleant
Siv Christina Marianne Govelius	Suppleant

Valberedning

Bo Johnsson (sammankallande), Maj-Britt Lyhrén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Jens Forneng Auktoriserad revisor LR Nolér AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-08. Revisorbyte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Montering av 6 laddningsplatser
Renovering av betongfundament
Renovering och målning av fönster
Bytt ut ett torkskåp och moderniserat ett annat torkskåp
- 2023** ● Införande av digitalt bokningssystem för tvättstuga och föreningslokal
- 2022-2023** ● Energibesiktning
- 2021** ● Målning och renovering av carport - Etapp 3
- 2020** ● Rensning av ventilationssystemen inne i lägenheterna
Komplettering av fasadbelysning
Anslagstavla uppmonterad
Justerat samt rengöring av regnvattensavledningssystem
Fasadmålning av föreningsbyggnaden
Fasadmålning huskropp 200,300 & 400 - Etapp 2
- 2019-2020** ● Renovering av träfasad i samband med målning
- 2019** ● Fasadmålning huskropp 100 & 500 - Etapp 1
- 2018** ● Byte av belysning i carport
Renovering av balkonger
Renovering/Putsning av socklar
Renovering av kök i föreningslokal
Soprum ersatt med sopskåp
- 2017** ● Byte och komplettering av rasskydd på tak
Byte av värmeanläggning i tvättstuga/samlingslokal

- 2016-2017** ● Upprustning av lekplats
- 2016** ● Takbesiktning
Rensning av regnvattenavledningssystem
Reparation av betongstrappor
Bytt ut och kompletterat belysning vid mörka delen av parkeringen
- 2015** ● Byte av armaturer utanpå carportarna till energisnåla
Målning av ytterdörrar - Färgbyte
- 2014** ● Bytt elarmaturer till energisnåla inne i området
Ny spis har köpts in till föreningslokalen
Installation av nya motorvärmare - Det installerades först på de två P-platserna som tillhör områdets två 1,5:or, men i slutet av året hade samtliga carportar, samt alla normalstora P-platser utomhus också fått nya motorvärmare.
- 2013-2014** ● Byggt altan och installerat altandörr i föreningslokalen
- 2011-2015** ● Renovering och målning av fönster

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering och målning av fönster etapp 2
Renovering av betongfundament

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Kommunikationsplattform	Boappa
Leverans av grön-el	Vattenfall
Medlemsorganisation	Bostadsrätterna
Parkeringsövervakning och hantering av låsöppning	Securitas
Serviceavtal fjärrvärmväxlare	Solör Bioenergi AB
Stadsnätuppkoppling	Fibra
Underhåll brandredskap	Sörmlands brandservice AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har flera aktivets dagar arrangerats där föreningens medlemmar varit med och utförd underhåll. I samband med detta har föreningen bjudit på förtäring och en gårdsfest arrangerades i början av hösten 2024. I december arrangerade styrelsen traditions enlig glöggkväll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 416 108	2 402 938	2 353 997	2 346 796
Resultat efter fin. poster	-81 858	761 639	549 951	591 989
Soliditet (%)	41	40	37	35
Yttre fond	3 233 864	2 517 771	1 861 150	1 088 435
Taxeringsvärde	27 778 000	27 778 000	27 778 000	21 509 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	679	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	97,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 375	3 517	3 660	3 802
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 375	3 517	3 660	3 802
Sparande per kvm totalyta, kr	251	319	279	256
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	32	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	52	50	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	77	81	71
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	2,90	-	-
Räntekänslighet (%)	4,95	5,18	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen har under 2024 påbörjat ett antal stora jobb som kommer pågå under 2025 och 2026. Det är fasad/fönsterrenoveringar samt ett betongarbeten där vi upptäckt skador på betongfundament under trappor som måste åtgärdas.

Det betyder att vi beräknar göra 0 eller minusresultat dessa år. För att säkerställa föreningens likviditet så planerar föreningen att göra avgiftsjusteringar för att även kunna hantera föreningens löpande kostnader.

Föreningen har sedan ombildningen haft en hög amortering på lånen för att ge föreningen ett utrymme att i framtiden kunna låna upp kapital för större renoveringskostnader enligt underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 845	-	-	19 845
Upplåtelseavgifter	108 765	-	-	108 765
Fond, yttre underhåll	2 517 771	-106 326	822 416	3 233 864
Balanserat resultat	5 114 489	867 965	-822 416	5 160 034
Årets resultat	761 639	-761 639	-81 858	-81 858
Eget kapital	8 522 508	0	-81 858	8 440 650

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 982 453
Årets resultat	-81 858
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-822 419
Totalt	5 078 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	590 084
Balanseras i ny räkning	5 668 260

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	2 416 108	2 402 938
Övriga rörelseintäkter	3	6 669	18 836
Summa rörelseintäkter		2 422 777	2 421 774
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 440 816	-780 931
Övriga externa kostnader	9	-274 892	-161 528
Personalkostnader	10	-202 155	-134 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 550	-259 617
Summa rörelsekostnader		-2 203 413	-1 336 803
RÖRELSERESULTAT		219 365	1 084 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 656	38 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 879	-362 158
Summa finansiella poster		-301 223	-323 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 858	761 639
ÅRETS RESULTAT		-81 858	761 639

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	18 717 060	18 765 686
Maskiner och inventarier	13	155 042	195 830
Summa materiella anläggningstillgångar		18 872 101	18 961 515
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 874 901	18 964 315
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 250	29 065
Övriga fordringar	15	821 975	1 223 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 357	0
Summa kortfristiga fordringar		883 582	1 252 805
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	548 023	526 894
Summa kortfristiga placeringar		548 023	526 894
Kassa och bank			
Kassa och bank		312 875	307 745
Summa kassa och bank		312 875	307 745
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 744 480	2 087 444
SUMMA TILLGÅNGAR		20 619 381	21 051 759

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 610	128 610
Fond för yttre underhåll		3 233 864	2 517 771
Summa bundet eget kapital		3 362 474	2 646 381
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 160 034	5 114 489
Årets resultat		-81 858	761 639
Summa fritt eget kapital		5 078 176	5 876 127
SUMMA EGET KAPITAL		8 440 650	8 522 508
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	11 234 855	11 728 947
Summa långfristiga skulder		11 234 855	11 728 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	494 092	494 092
Leverantörsskulder		120 314	39 427
Skatteskulder		10 888	8 553
Övriga kortfristiga skulder		61 780	55 651
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	256 802	202 582
Summa kortfristiga skulder		943 876	800 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 619 381	21 051 759

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	219 365	1 084 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 550	259 617
	504 915	1 344 589
Erhållen ränta	25 528	21 235
Erlagd ränta	-347 999	-362 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 444	1 003 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 936	-91 604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 692	-15 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	313 200	896 150
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-196 136	-98 783
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-196 136	-98 783
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-494 092	-494 092
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-494 092	-494 092
ÅRETS KASSAFLÖDE	-377 028	303 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 421 876	1 118 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 044 848	1 421 876

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Husknuten 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, 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 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	2 360 196	2 360 196
Hysesintäkter p-plats	37 140	34 970
El, moms	4 557	0
Elintäkter laddstolpe moms	3 162	0
Pantsättningsavgift	4 488	2 625
Överlåtelseavgift	5 732	5 147
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 416 108	2 402 938

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 836
Övriga intäkter	-1 692	0
Återbäring försäkringsbolag	8 361	0
Summa	6 669	18 836

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	913	913
Bevakning	4 683	3 311
Myndighetstillsyn	55 876	17 990
Gårdkostnader	9 389	1 151
Gemensamma utrymmen	2 477	217
Snöröjning/sandning	8 000	2 785
Serviceavtal	51 072	52 152
Fordon	11 623	13 764
Förbrukningsmaterial	26 071	9 802
Summa	170 103	102 085

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 354
Tvättstuga	24 886	25 013
Dörrar och lås/porttele	28 459	1 997
VVS	50 283	22 102
Ventilation	0	2 312
Elinstallationer	8 002	0
Fönster	0	2 028
Mark/gård/utemiljö	3 938	5 277
Vattenskada	24 473	0
Summa	140 041	60 083

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	535 749	0
Dörrar och lås	22 494	0
Ventilation	10 900	0
Elinstallationer	20 941	106 326
Summa	590 084	106 326

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	109 842	89 364
Vatten	244 539	179 024
Sophämtning/renhållning	63 685	66 395
Grovsopor	4 815	14 928
Summa	422 881	349 711

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 578	61 928
Självrisk	0	22 500
Fordonsförsäkring	1 161	0
Bredband	9 158	11 560
Fastighetsskatt	72 810	66 738
Summa	117 707	162 726

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 644
Tele- och datakommunikation	18 298	3 759
Inkassokostnader	1 650	2 143
Revisionsarvoden extern revisor	16 219	15 295
Styrelseomkostnader	6 492	0
Fritids och trivselkostnader	721	654
Föreningskostnader	13 696	2 713
Förvaltningsarvode enl avtal	76 163	70 940
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Korttidsinventarier	61 648	5 490
Administration	7 473	15 509
Konsultkostnader	55 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Övriga externa kostnader	1 019	0
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	29 793
Summa	274 892	161 528

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 000	70 350
Löner till kollektivanst	5 686	0
Lön - fastighetsskötare	63 384	33 773
Arbetsgivaravgifter	48 085	30 604
Summa	202 155	134 727

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställda

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	347 846	362 158
Dröjsmålsränta	14	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	17	0
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	347 879	362 158

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 744 300	23 744 300
Årets inköp	196 136	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 940 436	23 744 300
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 978 614	-4 742 022
Årets avskrivning	-244 762	-236 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 223 376	-4 978 614
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 717 060	18 765 686
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 194 400</i>	<i>2 194 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	4 778 000	4 778 000
Summa	27 778 000	27 778 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	548 559	449 776
Inköp	0	98 783
Utgående anskaffningsvärde	548 559	548 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-352 729	-329 704
Avskrivningar	-40 788	-23 025
Utgående avskrivning	-393 517	-352 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	155 042	195 830

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 770	78 889
Momsavräkning	1 589	0
Övriga kortfristiga fordringar	12 643	30 719
Transaktionskonto	191 740	286 161
Borgo räntekonto	540 233	827 971
Summa	821 975	1 223 740

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 865	0
Förutbet försäkr premier	34 574	0
Förutbet bredband	2 918	0
Summa	47 357	0

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Penningsmarknadsfond	548 023	548 023	566 417
Summa	548 023	548 023	566 417

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2032-03-25	2,99 %	5 584 750	5 835 750
Swedbank	2027-03-25	2,80 %	4 008 197	4 155 289
Swedbank	2027-03-25	2,80 %	2 136 000	2 232 000
Summa			11 728 947	12 223 039
Varav kortfristig del			494 092	494 092

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 258 487 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 001	0
Uppl kostn el	15 341	0
Uppl kostn räntor	2 825	2 945
Uppl kostn vatten	30 122	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 876	0
Förutbet hyror/avgifter	199 637	199 637
Summa	256 802	202 582

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 567 000	25 149 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med +3% from 2025

Underskrifter

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

Strängnäs

Anne-May Lundberg
Sekreterare

Jörgen Larsson
Ordförande

Marcos Torres Sobino
Styrelseledamot

Per Richard Oskar Kuoppala
Styrelseledamot

Susanne Malmgren
Vice ordförande

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

LR Nolér AB
Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 12:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.05.2025 08:42

DOCUMENT ID:

rkbzSg4EfgI

ENVELOPE ID:

rkzHxV4Ggg-rkbzSg4EfgI

DOCUMENT NAME:

Brf Husknuten, 769602-3592 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

2c91c028c589419afad7eda948696b0df51a063bc10d79
e971f50fa6b943967eeec18eef499b967e751e943f80190
63a330f48da895c036baa28fb9aae133939

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.

973 743 289



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN LARSSON jorgen.larsson@krsystem.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 08:59 28.05.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.85.86.251
2. GUN SUSANNE ELISABET H MALMGREN sussie.puh@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:29 28.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.130
3. RICHARD KUOPPALA richardkuoppala@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:39 28.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.24
4. ANNE-MAY LUNDBERG amlundberg111@outlook.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:50 28.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.93.252
5. MARCOS TORRES SOBINO marcos.63@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:51 29.05.2025 08:15	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.23.170
6. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 12:24 30.05.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.223.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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.

973 743 289



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husknuten

Org.nr 769602-3592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husknuten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husknuten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 12:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.05.2025 08:42

DOCUMENT ID:

SyQGre4EGxx

ENVELOPE ID:

rJgGSeVNzge-SyQGre4EGxx

DOCUMENT NAME:

Husknuten RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

4e61aa945f3bc8b92796816aa9264ac9ac4dbbea7732aab6640d65b87a8c3e3732a2a5523b878806d8e384af125f85b8f80da21c5554abfb145ae2a36d32bad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	Signed	30.05.2025 12:23	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.se	Authenticated	30.05.2025 12:22	Low	IP: 90.129.223.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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.

973 743 289



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

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.

973 743 289



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed