



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knutsborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NEVISHÖG 9	1990	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 842 kvm och 1 lokal om 36 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 207 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Carina Liselott Wihlborg	Ledamot
Jan Erik Falck	Ordförande
Louise Anette Marie Andersson	Ledamot
Åke Alm	Suppleant
Christina Lunner Kolstrup	Suppleant
Marlene Meltberg	Suppleant

### Valberedning

Hans Riex

Karin Löfvander

## Firmateckning

Firman tecknas av 2 st ledamöter

## Revisorer

Peter Granberg Revisor Granbergs Redovisningsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Utförda historiska underhåll

- 2008 ● Källsortering - Igångsatt på prov 3 år
- 2009 ● Självrensande silar till alla stuprör från hustak.  
Ramper till resterande ytterdörrar  
3 nya dörrar till källsorteringsrum/soprum.  
Nya lås till lägenhetsdörrar
- 2010 ● Nytt expantionskärl  
Ny cirkulationspump till varmvatten  
Ny kompressor till värmepumpen
- 2011 ● Målning av entréer  
Inköp av trädgårdsmöbler
- 2012 ● Ny värmepump  
Ny cirkulationspump
- 2013 ● Byte av bräddor på förråd
- 2014 ● Målning av 2 st gårdsförråd
- 2015 ● Byte av förrådsdörrar i 4A-4D  
Byte av fönster och karm 10B  
Målning styrelserum  
Klippning av häckar  
Ljudisolerande matta styrelserum
- 2016 ● Underhållsspolning av stammar och stickledning till lägenheterna  
Fällning av 6 st träd och bortforsling av avfall  
Tvättning och Målning av fasad 4A-4D  
Målning av plåttak 4A-4D

- 2017** ● Tvättning av balkongskärmar och betongkant  
Byte av styrenhet till cirkulationspump  
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 10A-10C  
Målning av plåttak vid entreér  
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 8A-8C  
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 6A-6C  
Tätning av hängrännor i samband med målningen  
Målning av fönster och bleck 4A-4D
- 2018** ● Ledarmaturer med rörelsevakt på garge  
Målning av sopnedkast invändigt  
Upprustat sandlådor genom målning, byte sand  
Byte av cirkulationspump  
Nya tätningar i sopnedkast  
Byte av 2 lgh dörrar
- 2019** ● Igångsättning av fiberinstallation  
Byte av fönster  
Besiktning av lekytor  
OKV Besiktning av samtliga lägenheter  
Rensning av frånluftskanaler och fläktar  
Miljörum reparerade  
Flyttning av husnummerskyltning  
Byte av ventiler i UC
- 2020** ● Fiberindragning i samtliga lägenheter  
Brytbleck lgh dörrar  
Byte av ventiler i UC  
Renovering av lekytor  
Målning av garage och förråd
- 2021** ● Byta av relä i värmeväxlare  
Målning av källare utrymme 6a och 8an  
komplettering puts/målning fasad  
byte av två förrådsdörrar  
Tätning av hängrännor
- 2023** ● Indragning av fjärrvärme
- 2024** ● Byte av fasadbrädor och målning på förråd  
Putslagning fasad innergård 6A-8A
- 2024-2025** ● OVK samtliga lägenheter
- 2025** ● Spolning av avloppssystem  
Byte av hiss 8A

### Planerade underhåll

**2026-2027** ● Byte av hiss 6A

### Övrig verksamhetsinformation

2025-01-01 Stängdes sopnedkassen och matavfall, restavfall och återvinning kastas i miljörummen.

2025-03 Digitala kodlås installerades på dörrarna till miljörummen.

2025-05 Dragit in fiber/internet till styrelserum och undercentral (UC).

2025-12 Ny hiss installerad och besiktigad i 8A även hissen i 6A är besiktigad.

2025-12 Ny belysning i trappan 8A till rörelsestyrd i samband med hissbytet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut 7,5 % höjning av avgiften från och med 2025-01-01 samt 30 kr/kr höjning för garage.

2 st lån på Statshypotek omsatta, 2 252 560 kr till 2,69 % ränta på 2 år och 6 400 288 kr till 2,93 % ränta på 4år.

Övergång från K2 regelverk till K3 regelverk vid bokföring och årsredovisning.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 208 228	2 978 126	2 980 752	2 979 192
Resultat efter fin. poster	-735 724	-18 065	-1 147 344	6 434
Soliditet (%)	25	24	24	27
Yttre fond	266 739	382 912	1 467 588	1 310 388
Taxeringsvärde	57 503 000	52 400 000	52 400 000	52 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	818	761	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	98,0	93,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 972	5 021	5 087	5 160
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 539	4 586	4 645	5 160
Sparande / kvm totalyta, kr	166	132	130	119
Elkostnad / kvm totalyta, kr	44	85	53	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	94	193	191
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	36	34	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	212	215	280	292
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	2,43	2,48	-
Räntekänslighet (%)	6,08	6,60	6,68	-

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	4 014 007	-	-	4 014 007
Fond, yttre underhåll	382 912	-116 173	507 200	773 939
Balanserat resultat	1 789 263	98 108	-507 200	1 380 171
Årets resultat	-18 065	18 065	247 972	247 972
<b>Eget kapital</b>	<b>6 168 118</b>	<b>0</b>	<b>247 972</b>	<b>6 416 089</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 887 372
Årets resultat	247 972
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-507 200
<b>Totalt</b>	<b>1 628 144</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 298
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 674 442</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 211 001	2 978 126
Övriga rörelseintäkter	3	7 255	4 131
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 218 256</b>	<b>2 982 257</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 876 898	-1 871 616
Övriga externa kostnader	9	-183 969	-154 542
Personalkostnader	10	-74 816	-71 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 904	-451 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 534 587</b>	<b>-2 549 306</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>683 669</b>	<b>432 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 492	20 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-444 188	-471 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-435 696</b>	<b>-451 016</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>247 972</b>	<b>-18 065</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>247 972</b>	<b>-18 065</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	23 530 815	22 992 219
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 530 815</b>	<b>22 992 219</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 530 815</b>	<b>22 992 219</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 376	5 634
Övriga fordringar	14	2 443 142	2 923 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 359	53 986
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 527 125</b>	<b>2 982 818</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 066	3 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 066</b>	<b>3 173</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 531 191</b>	<b>2 985 991</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 062 006</b>	<b>25 978 210</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 014 007	4 014 007
Fond för yttre underhåll		773 939	382 912
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 787 946</b>	<b>4 396 919</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 380 172	1 789 263
Årets resultat		247 972	-18 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 628 144</b>	<b>1 771 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 416 090</b>	<b>6 168 118</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 866 598	5 897 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 866 598</b>	<b>5 897 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	230 000	13 394 098
Leverantörsskulder		89 064	106 826
Skatteskulder		14 983	-7 477
Övriga kortfristiga skulder		30 309	29 571
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	414 962	389 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>779 318</b>	<b>13 912 592</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 062 006</b>	<b>25 978 210</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>683 669</b>	<b>432 951</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	398 904	451 572
	<b>1 082 573</b>	<b>884 523</b>
Erhållen ränta	8 492	20 505
Erlagd ränta	-452 429	-471 624
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>638 635</b>	<b>433 404</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 718	-53 864
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 065	131 774
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>653 982</b>	<b>511 315</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-937 500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-937 500</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-195 000	-251 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-195 000</b>	<b>-251 250</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-478 518</b>	<b>260 065</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 923 332</b>	<b>2 663 267</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 444 814</b>	<b>2 923 332</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Knutsborg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,52 %
Yttertak	1,80 %
Fasader	9,02 %
Balkonger	1,80 %
Fönster	1,80 %
Stamledningar VA	3,01 %
Stamledningar Värme	1,00 %
El	2,25 %
Hissar	2,90 %

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 1 724 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	3 142 860	2 923 728
Hysesintäkter garage	50 200	43 350
Övriga intäkter	2 572	0
Påminnelseavgift	60	240
Dröjsmålsränta	0	54
Pantsättningsavgift	5 262	2 244
Överlåtelseavgift	5 880	5 612
Administrativ avgift	1 715	1 323
Andrahandsuthyrning	2 450	1 575
Öres- och kronutjämning	2	0
<b>Summa</b>	<b>3 211 001</b>	<b>2 978 126</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Försäkringsersättning	0	4 131
Återbäring försäkringsbolag	7 255	0
<b>Summa</b>	<b>7 255</b>	<b>4 131</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	115 071	109 682
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 600
Larm och bevakning	1 941	0
Städning enligt avtal	75 120	73 212
Besiktningar	0	4 131
Hissbesiktning	2 404	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	80 469	0
Sophantering	6 210	7 200
Snöröjning/sandning	16 742	24 623
Serviceavtal	25 754	0
Förbrukningsmaterial	14 500	7 583
<b>Summa</b>	<b>338 211</b>	<b>240 031</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	12 163
Dörrar och lås/porttele	12 382	16 994
VVS	48 050	0
Värmeanläggning/undercentral	6 793	0
Ventilation	2 572	0
Elinstallationer	0	3 499
Hissar	66 020	26 186
Tak	0	96 252
Fasader	0	3 750
Fönster	18 918	2 047
Skador/klotter/skadegörelse	0	28 995
<b>Summa</b>	<b>154 735</b>	<b>189 886</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	13 048
Elinstallationer	46 298	0
Fasader	0	103 125
<b>Summa</b>	<b>46 298</b>	<b>116 173</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	183 660	359 462
Uppvärmning	542 994	396 227
Vatten	166 261	150 024
Sophämtning/renhållning	82 130	127 742
Grovsopor	19 258	0
<b>Summa</b>	<b>994 303</b>	<b>1 033 455</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 135	71 263
Självrisk	0	10 500
Kabel-TV	54 753	0
Bredband	139 756	136 284
Fastighetsskatt	97 230	81 500
Korr. fastighetsskatt	7 477	-7 477
<b>Summa</b>	<b>343 351</b>	<b>292 070</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	1 185	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	15 150	6 250
Styrelseomkostnader	650	3 677
Föreningskostnader	6 453	5 775
Förvaltningsarvode enl avtal	122 378	117 430
Överlåtelsekostnad	12 348	6 018
Pantsättningskostnad	7 056	4 300
Administration	12 699	3 754
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	6 050	0
<b>Summa</b>	<b>183 969</b>	<b>154 542</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Bilersättning skattefri	2 500	0
Arbetsgivaravgifter	12 316	11 577
<b>Summa</b>	<b>74 816</b>	<b>71 577</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	444 190	471 521
Kostnadsränta skatter och avgifter	-2	0
<b>Summa</b>	<b>444 188</b>	<b>471 521</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 449 358	46 449 358
Årets inköp	937 500	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 386 858</b>	<b>46 449 358</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-23 457 139	-23 005 567
Årets avskrivning	-398 904	-451 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 856 043</b>	<b>-23 457 139</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 530 815</b>	<b>22 992 219</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 739 000</i>	<i>3 739 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 430 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	12 073 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>57 503 000</b>	<b>52 400 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 750	18 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 750	-18 750
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 750</b>	<b>-18 750</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	2 394	2 292
Skattefordringar	0	747
Transaktionskonto	1 382 357	1 849 859
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>2 443 142</b>	<b>2 923 198</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 450	6 050
Förutbet försäkr premier	31 530	0
Förutbet kabel-TV	18 420	0
Förutbet bredband	29 959	47 936
<b>Summa</b>	<b>85 359</b>	<b>53 986</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,69 %	2 252 560	2 252 560
Handelsbanken	2029-09-30	2,93 %	6 400 288	6 400 288
Handelsbanken	2027-09-30	2,52 %	4 528 750	4 723 750
Handelsbanken	2028-09-30	2,20 %	5 915 000	5 915 000
<b>Summa</b>			<b>19 096 598</b>	<b>19 291 598</b>
Varav kortfristig del			230 000	13 394 098

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 121 598 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 368	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	-1 519	0
Uppl kostn el	12 909	91 526
Uppl kostnad Värme	87 472	0
Uppl kostn räntor	7 590	15 831
Uppl kostnad Sophämtning	16 855	16 112
Förutbet hyror/avgifter	279 637	266 105
Beräkn arvode revision	7 650	0
<b>Summa</b>	<b>414 962</b>	<b>389 574</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	42 624 000	42 624 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

---

Enligt styrelsens beslut 7,5 % höjning av avgiften från och med 2026-01-01

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Staffanstorp

---

Carina Liselott Wihlborg  
Ledamot

---

Jan Erik Falck  
Ordförande

---

Louise Anette Marie Andersson  
Ledamot

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

---

Granbergs Redovisningsbyrå AB  
Peter Granberg  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

14.04.2026 08:32

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 08.04.2026 08:40

**DOCUMENT ID:**

S1K\_Odm3bx

**ENVELOPE ID:**

rJK\_d0XhZe-S1K\_Odm3bx

**DOCUMENT NAME:**

Brf Knutsborg, 716439-0960 - Årsredovisning 2025-12-3  
1.pdf

21 pages

**SHA-512:**

c9cac95cba3db65010bd8109c5f740aac884074d8e2fda  
fb57ee3629ac937358936e7e0a723f1ea127f36752b4cd  
5587ba2e25ba0ac05cc15081aed9140e5256

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Carina Liselott Wihlborg</b> carina.wihlborg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 11:27 08.04.2026 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.169.1
<b>2. JAN ERIK FALCK</b> janerikfalck47@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 17:13 08.04.2026 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.152
<b>3. Louise Anette Marie Andersson</b> louise_a@live.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 16:32 13.04.2026 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.128.228
<b>4. PETER GRANBERG</b> peter@granbergredovisning.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 08:32 14.04.2026 08:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.106.226

\* 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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

För

## Bostadsrättsföreningen Knutsborg

Org.nr 716439-0960

Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Knutsborgs räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2025, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. I övrigt har revisionen utförts anligt god revisionsred.

Jag föreslår:

Att balans och resultaträkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

Att ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna för verksamhetsåret 2025

Malmö 2026-04-02



Peter Granberg  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

14.04.2026 08:33

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 08.04.2026 08:40

**DOCUMENT ID:**

H1IYuOd7hbx

**ENVELOPE ID:**

S1du\_OQnbl-H1IYuOd7hbx

**DOCUMENT NAME:**

knutsborg revision 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

2f2eb35b5502436af5c3a830b789355b20ffac2a21fa4ac  
b4106615e607e7f4d36dac1591e4c3864ba8386bd87af9  
daa4cf1103439b9a2812236c1d39ee7c62f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. PETER GRANBERG</b>	Signed	14.04.2026 08:33	eID	Swedish BankID
peter@granbergredovisni ng.se	Authenticated	14.04.2026 08:32	Low	IP: 90.129.106.226

\* 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.**



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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed