

Välkommen till årsredovisningen för Brf Södergården i Knivsta

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-01 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Särsta 3:162		Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 937 kvm och 5 lokaler om 287 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 224 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oliver Axel Fahlén	Ordförande
Desiree Ludén	Styrelseledamot
Frida Nylin Mossberg	Styrelseledamot
Kristina Borg	Styrelseledamot
Rose-Marie Elisabet Henriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Robin Sundberg
Emil Döhl
Fia Andersson

Firmateckning

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

Revisorer

Rabia Koyuncu Revisorssuppleant Borev revision AB
Camilla Löfgren Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-09. Uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2027.
Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Planerade underhåll

- 2026 ● Köp/Arrendat Mark runt hus som brukas av BRF södergården i dagsläget
- Utbyte kärl skåp samt anpassad sortering avfall enligt lag
- Renovering Trapphus,Portar,Garageportar

Avtal med leverantörer

Avfall	Knivsta Kommun
Bredband/tv	Tele 2
El förbrukning allmänna ytor	Bodens energi
Fjärrvärme/Elnät	Vattenfall
Försäkring	Länsförsäkringar
Laddplats Elbil	Incharge
Snöröjning	Söderström harry entrep maskiner AB
Städning Allmänna utrymmen	Ren jämt i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring på samtliga lån som löpt ut,

Bindningstider hålls korta.

Spolning stammar har utförts.

Renovering av yttertrapp.

En tom lokal som försöker hyras ut,

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Stadgarna blev under året uppdaterade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 883 825	2 450 510	2 453 788	2 225 849
Resultat efter fin. poster	131 994	-145 485	2 650	-37 557
Soliditet (%)	12	10	11	10
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	775	775	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	90,2	88,9	89,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 463	3 678	3 795	3 960
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 155	3 307	3 455	-
Sparande / kvm totalyta, kr	210	128	188	217
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	24	20	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	151	145	127	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	132	114	87	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	313	284	234	-
Räntekänslighet (%)	3,75	4,8	5	5,8

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	242 253	-	-	242 253
Upplåtelseavgifter	820 544	-	-	820 544
Fond, yttre underhåll	376 292	-	181 860	558 152
Balanserat resultat	-33 393	-145 485	-181 860	-360 738
Årets resultat	-145 485	145 485	131 994	131 994
Eget kapital	1 260 212	0	131 994	1 392 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-265 338
Årets resultat	131 994
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 400
Totalt	-228 743

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	51 612
Balanseras i ny räkning	-177 131

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 883 825	2 478 509
Övriga rörelseintäkter	3	9 618	416
Summa rörelseintäkter		2 893 443	2 478 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 703 083	-1 472 111
Övriga externa kostnader	9	-150 958	-145 937
Personalkostnader	10	-157 512	-165 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-491 931	-547 992
Summa rörelsekostnader		-2 503 484	-2 331 136
RÖRELSERESULTAT		389 959	147 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		888	8 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-258 852	-301 364
Summa finansiella poster		-257 964	-293 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		131 994	-145 485
ÅRETS RESULTAT		131 994	-145 485

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 168 041	11 659 972
Summa materiella anläggningstillgångar		11 168 041	11 659 972
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 168 041	11 659 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		596	14 079
Övriga fordringar	14	248 063	161 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 192	136 247
Summa kortfristiga fordringar		384 851	311 439
Kassa och bank			
Kassa och bank		408 841	408 399
Summa kassa och bank		408 841	408 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		793 692	719 838
SUMMA TILLGÅNGAR		11 961 733	12 379 810

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 062 797	1 062 797
Fond för yttre underhåll		558 152	376 292
Summa bundet eget kapital		1 620 949	1 439 089
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-360 738	-33 393
Årets resultat		131 994	-145 485
Summa ansamlad förlust		-228 743	-178 878
SUMMA EGET KAPITAL		1 392 206	1 260 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 569 700	0
Summa långfristiga skulder		3 569 700	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 601 700	10 661 500
Leverantörsskulder		11 347	41 658
Skatteskulder		0	16 130
Övriga kortfristiga skulder		13 096	16 773
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	373 684	383 537
Summa kortfristiga skulder		6 999 827	11 119 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 961 733	12 379 810

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	389 959	147 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	491 931	547 992
	881 890	695 781
Erhållen ränta	888	8 090
Erlagd ränta	-269 605	-306 935
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	613 172	396 936
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 942	47 474
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 218	-157 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	571 896	287 350
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-490 100	-485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-490 100	-485 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 796	-197 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	567 460	765 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	649 257	567 460

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södergården i Knivsta 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 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:

Stamledningar VA	2,00 - 5,00 %
Fönster	5,00 %
Fasader	2,50 %
Dörrar & portar	2,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 661 788	2 217 916
Hysesintäkter lokaler	57 720	96 220
Hysesintäkter garage	26 920	34 266
Hysesintäkter p-plats	46 329	44 436
Intäkter kabel-TV	57 672	57 672
Fast tillägg elbilsaddning	1 880	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 698	2 699
Påminnelseavgift	660	480
Pantsättningsavgift	324	0
Administrativ avgift	2 891	0
Andrahandsuthyrning	16 950	24 820
Öres- och kronutjämning	-7	0
Summa	2 883 825	2 478 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	9 618	416
Summa	9 618	416

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	71 218	50 835
Städning enligt avtal	68 705	59 702
Städning utöver avtal	0	8 940
Besiktningar	0	2 024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 750
Myndighetstillsyn	2 888	0
Gårdkostnader	3 237	0
Snöröjning/sandning	25 330	0
Serviceavtal	1 620	750
Förbrukningsmaterial	9 257	0
Summa	182 255	126 001

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 085	26 571
Summa	8 085	26 571

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	51 612	0
Summa	51 612	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	95 228	78 778
Uppvärmning	487 105	468 632
Vatten	425 973	366 758
Sophämtning/renhållning	135 716	87 791
Summa	1 144 022	1 001 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 879	90 315
Kabel-TV	129 760	128 884
Fastighetsskatt	94 470	98 381
Summa	317 109	317 580

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 951	0
Tele- och datakommunikation	414	0
Inkassokostnader	3 689	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 738	18 325
Styrelseomkostnader	2 040	0
Föreningskostnader	3 688	0
Förvaltningsarvode enl avtal	91 343	87 216
Administration	23 715	40 396
Bostadsrätterna Sverige	6 380	0
Summa	150 958	145 937

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	64 000	72 500
Lön	60 540	56 400
Arbetsgivaravgifter	32 972	36 196
Summa	157 512	165 096

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	258 852	301 194
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	170
Summa	258 852	301 364

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 349 778	20 349 778
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 349 778	20 349 778
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 689 806	-8 141 814
Årets avskrivning	-491 931	-547 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 181 737	-8 689 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 168 041	11 659 972
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>445 100</i>	<i>445 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 027 000	24 192 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 600 000
Summa	30 027 000	31 792 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	460 448	460 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	460 448	460 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-460 448	-460 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-460 448	-460 448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 515	2 051
Skattefordringar	2 132	0
Transaktionskonto	240 043	158 466
Borgo räntekonto	373	596
Summa	248 063	161 112

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 947	11 128
Förutbet försäkr premier	95 148	92 879
Förutbet kabel-TV	11 032	9 094
Förutbet bredband	21 633	23 146
Upplupna intäkter	2 432	0
Summa	136 192	136 247

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	-	Löst	2 535 000
Nordea	2026-03-18	2,41 %	1 650 000	1 850 000
Nordea	2026-02-19	2,47 %	1 650 000	1 850 000
Nordea	2026-09-17	2,43 %	3 251 500	3 289 000
Nordea	2025-01-22	-	Löst	1 137 500
Nordea	2027-04-21	2,76 %	3 619 900	-
Summa			10 171 400	10 661 500
Varav kortfristig del			6 601 700	10 661 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 770 400 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	259	0
Uppl kostn el	8 550	6 335
Uppl kostnad Värme	61 363	62 235
Uppl kostn räntor	26 635	37 388
Förutbet hyror/avgifter	259 877	260 579
Övriga uppl kostn och förutb int	17 000	17 000
Summa	373 684	383 537

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 347 000	14 347 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	14 347 000	14 347 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Uppsala

Desiree Ludén
Styrelseledamot

Frida Nylin Mossberg
Styrelseledamot

Kristina Borg
Styrelseledamot

Oliver Axel Fahlén
Ordförande

Rose-Marie Elisabet Henriksson
Styrelseledamot

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

Borev revision AB
Rabia Koyuncu
Revisorssuppleant



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2026 14:45

DOCUMENT ID:

HJesKijypWx

ENVELOPE ID:

r1otjjJ6Wx-HJesKijypWx

DOCUMENT NAME:

Brf Södergården i Knivsta, 714800-1865 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

e55e4f4276712eeea34835a2cc38c652ec095002599832046ac5e2894e81d1146e44e055ae685abb45dbd1511adafb45547894acaf4fa3f230921c18c3d1766a

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
1. Oliver Axel Fahlén oliver.fahlen@carglass.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 14:47 17.04.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.24
2. YVONNE DESIREE LUDÉN desireeluden@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 14:54 18.04.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.59.223
3. KRISTINA BORG ninakristina.borg@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 14:54 18.04.2026 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.29.36
4. FRIDA NYLIN MOSSBERG frida.nylin@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:01 29.04.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.19.197
5. Rose-Marie Elisabet Henriks son sariele.rmhe@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:43 29.04.2026 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.19.217
6. RABIA KOYUNCU rabia.koyuncu@borev.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 07:54 30.04.2026 07:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.149.133

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södergården i Knivsta, org.nr 714800-1865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södergården i Knivsta för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- 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 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 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, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södergården i Knivsta för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. 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

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, eller
- 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rabia Koyuncu
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 07:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.04.2026 14:45

DOCUMENT ID:

HyiFosJT-g

ENVELOPE ID:

B1jKjj1abl-HyiFosJT-g

DOCUMENT NAME:

Brf Södergården i Knivsta revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

659c600e48ac5a204f2bf8d17fc969e008b4821513311fd
e54f025330b57a0b87b72d3d52408fa150b99041de6919
138aee30e661345fd779f6f995cb316376e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RABIA KOYUNCU	Signed	30.04.2026 07:53	eID	Swedish BankID
rabia.koyuncu@borev.se	Authenticated	30.04.2026 07:49	Low	IP: 83.249.149.133

* 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



PAeS
sealed