

Årsredovisning
för
BRF Hälleborgen i Knivsta
769629-5141

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Revisionsberättelse	Bil.

Styrelsen för BRF Hälleborg i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Hälleborg i Knivsta är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet

Föreningen har en aktuell underhållsplan

Föreningen äger fastigheten Vrå 1:754 i Knivsta kommun som förvärvades under 2016.

Fastigheten omfattas av 22 lägenheter med en total bostadsarea (BOA) på 2530 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 56 914 000 kr varav byggnadsvärde utgörs av 34 012 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners/Bostadsrätterna.

Föreningen har sitt säte i Knivsta

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-14 haft följande sammansättning:

Emil Sabzwari Arnesen	Ordförande
Robin Leanderson	Ledamot
David Carlsson	Ledamot
Lotta Alm	Ledamot
Cecilia Wetterborg	Suppleant
Per Ståhlberg	Valberedning
Peter Lindqvist, BOREV Revision AB	Revisor

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	41
Antalet tillkommande medlemmar under året	2
Antalet avgående medlemmar	2
Antalet medlemmar vid årets utgång	41

Det har baserat på kontraktsdatum skett 2 överlåtelser under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort en höjning av årsavgifterna med 5% from 1/1-2025.
Man har även köpt in nya kärlskåp samt börjat ta in offerter för kommande fasadmålning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 495	1 426	1 372	1 313
Resultat efter finansiella poster	-369	-197	-167	-159
Soliditet (%)	70	70	70	70
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 751	9 852	9 952	10 058
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 751	9 852	9 952	10 058
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	591	563	540	516
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	93	94
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	203	215	249
Räntekänslighet (%)	16	18	18	21
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	55	55	45	81

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Skuldsättningsgrad (kr/kvm) är den totala låneskulden inkl kommande års amortering i förhållande till BOA (totala bostadsarean) Total BOA: 2530 kvm

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Upplysning vid förlust

Föreningen lade om ett av sina lån i slutet av 2024 vilket har resulterat i fortsatt ökade räntekostnader. Detta i kombination med avskrivningar och fortsatt ökade leverantörskostnader påverkar dämed resultatet negativt. Föreningen har höjt årsavgifterna för att täcka den löpande driften samt att man kontinuerligt amorterar på lånen för att kunna hålla räntekostnaderna nere och för att frigöra låneutrymme framåt om/när behov uppstår.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 000 000	568 515	-1 504 312	-196 864	58 867 339
Disposition av föregående års resultat:			-196 864	196 864	0
Avsättning UH		142 285	-142 285		0
Årets resultat				-368 884	-368 884
Belopp vid årets utgång	60 000 000	710 800	-1 843 461	-368 884	58 498 455

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 843 461
årets förlust	-368 884
	-2 212 345
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	142 285
anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 354 630
	-2 212 345

I enlighet med stadgarna §55 skall avsättning till yttre underhåll ske med 0,25% av fastighetens
taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt
kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 495 384	1 426 160
Övriga rörelseintäkter		0	976
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 495 384	1 427 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-459 212	-373 848
Övriga externa kostnader	4	-57 377	-51 607
Personalkostnader	5	-37 651	-37 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-717 452	-710 000
Summa rörelsekostnader		-1 271 692	-1 173 106
Rörelseresultat		223 692	254 030
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	578
Räntekostnader		-592 752	-451 472
Summa finansiella poster		-592 576	-450 894
Resultat efter finansiella poster		-368 884	-196 864
Resultat före skatt		-368 884	-196 864
Årets resultat		-368 884	-196 864

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	80 569 167	81 279 167
Inventarier, verktyg och installationer	8	81 969	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 651 136	81 279 167
Summa anläggningstillgångar		80 651 136	81 279 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 906
Övriga fordringar		19 000	28 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	41 487	39 155
Summa kortfristiga fordringar		60 487	86 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 608 443	2 682 135
Summa kassa och bank		2 608 443	2 682 135
Summa omsättningstillgångar		2 668 930	2 768 520
SUMMA TILLGÅNGAR		83 320 066	84 047 687

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

60 000 000

60 000 000

Fond för yttre underhåll

710 800

568 515

Summa bundet eget kapital

60 710 800

60 568 515

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 843 461

-1 504 312

Årets resultat

-368 884

-196 864

Summa fritt eget kapital

-2 212 346

-1 701 177

Summa eget kapital

58 498 454

58 867 338

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

12 234 375

12 318 750

Summa långfristiga skulder

12 234 375

12 318 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

12 436 875

12 605 625

Leverantörsskulder

3 475

75 347

Övriga skulder

0

1 282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

146 887

179 344

Summa kortfristiga skulder

12 587 237

12 861 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

83 320 066

84 047 687

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	223 692	254 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	717 452	710 000
Erhållen ränta	176	578
Erlagd ränta	-611 991	-406 056

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

329 329 558 552

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	18 906	0
Förändring av kortfristiga fordringar	6 992	7 991
Förändring av leverantörsskulder	-71 872	52 151
Förändring av kortfristiga skulder	-14 500	16 788

Kassaflöde från den löpande verksamheten

268 855 635 482

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-89 421	0
--	---------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-89 421 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-253 126	-253 125
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-253 126 -253 125

Årets kassaflöde

-73 692 382 357

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 682 135	2 299 778
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 608 443 2 682 135

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. El ingår ej i föreningens årsavgift.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 386 365	1 313 876
Överlåtelse- & pantsättningsavgift	588	1 767
Vatten och värme	108 431	110 517
	1 495 384	1 426 160

I årsavgiften ingår IMD vatten

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El	7 582	6 736
Sophämtning	72 461	64 902
Snöröjning och sandning	29 038	35 822
Reparation och underhåll	3 335	11 368
Vatten	147 477	131 461
Fastighetsförsäkring	73 579	69 245
Vattenskador	71 596	5 498
Övriga serviceavtal	6 144	5 957
Kameral förvaltning	47 025	42 534
Övriga förvaltningskostnader	975	325
	459 212	373 848

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Kostnader för årsstämma	900	500
Ersättningar till revisor	24 942	26 961
Övriga externa kostnader	31 535	24 146
	57 377	51 607

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Styrelsearvode	28 650	28 650
Sociala kostnader och pensionskostnader	9 001	9 001
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	37 651	37 651

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Avskrivning byggnader	710 000	710 000
Avskrivning inventarier	7 452	0
	717 452	710 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 900 000	86 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 900 000	86 900 000
Ingående avskrivningar	-5 620 833	-4 910 833
Årets avskrivningar	-710 000	-710 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 330 833	-5 620 833
Utgående redovisat värde	80 569 167	81 279 167
Taxeringsvärden byggnader	34 012 000	34 012 000
Taxeringsvärden mark	22 902 000	22 902 000
	56 914 000	56 914 000
Bokfört värde byggnader	64 669 167	65 379 167
Bokfört värde mark	15 900 000	15 900 000
	80 569 167	81 279 167

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	89 421	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 421	0
Årets avskrivningar	-7 452	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 452	0
Utgående redovisat värde	81 969	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	24 922	23 735
Förutbetalda medlemskap	4 210	4 680
Förutbetald kameral förvaltning	12 355	10 740
	41 487	39 155

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristig del av lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 285.783.857-3	2,492	2026-02-28	0	0
Swedbank 285.783.862-3	0,990	2026-08-25	0	6 142 500
Swedbank 285.783.865-6	3,700	2027-12-22	6 108 750	6 176 250
Swedbank 285.783.869-8	3,180	2029-01-25	6 125 625	
			12 234 375	12 318 750

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristig del av lån

	2025-12-31	2024-12-31
Beräknad amortering	270 000	270 000
Swedbank 285.783.869-8, ränta 3,180%, ff-dag 290125	0	6 193 125
Swedbank 285.783.857-3, ränta 2,492%, ff-dag 260228	6 091 875	6 142 500
Swedbank 285.783.865-6, ränta 0,990%, ff-dag 260825	6 075 000	0
	12 436 875	12 605 625

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	34 534	53 773
Upplupna elkostnader	725	683
Upplupna revisionskostnader	24 715	23 898
Förutbetalda intäkter	86 734	100 803
Övriga upplupna kostnader	179	187
	146 887	179 344

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 16% from 1/1-2026.

Föreningen kommer även ta upp ett lån om cirka 1 250 000 kr.

Besluten har fattats för att stärka föreningens kassaflöde och säkerställa finansiering av planerat underhåll. Kostnadsbedömningarna i den befintliga underhållsplanen har visat sig vara lägre än de faktiska kostnaderna, bland annat till följd av förändrat kostnadsläge och högre räntenivåer.

Åtgärderna syftar till att skapa en mer långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen.

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Knivsta, den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Emil Sabzwari Arnesen
Ordförande

Robin Leanderson

David Carlsson

Lotta Alm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575871013

Dokument

257 Brf Hälleborgsen ÅR2025

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2026-04-20 13:21:29 CEST (+0200) av My

Lundevall (ML)

Färdigställt 2026-04-28 14:18:02 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

my@emvix.se

+460705272692

Signerare

Emil Sabzwari Arnesen (ESA)

emil.arnesen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL SABZWARI ARNESEN"

Signerade 2026-04-24 15:37:31 CEST (+0200)

Robin Leanderson (RL)

robin.leanderson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim Robin Leanderson"

Signerade 2026-04-24 16:11:55 CEST (+0200)

David Carlsson (DC)

dawa1980@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID CARLSSON"

Signerade 2026-04-24 20:44:43 CEST (+0200)

Lotta Alm (LA)

lotta.alm1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LOTTA ALM"

Signerade 2026-04-28 13:37:09 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557575871013

Peter Lindqvist (PL)
BOREV Revision AB
peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans
Peter Lindqvist"
Signerade 2026-04-28 14:18:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälleborg i Knivsta, org.nr 769629-5141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälleborg 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Hälleborgen 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

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 14:16

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 28.04.2026 14:15

DOCUMENT ID:

Syw1B7C6-l

ENVELOPE ID:

B1I1HmRT-e-Syw1B7C6-l

DOCUMENT NAME:

Brf Hälleborg i Knivsta -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

0e5def0bc3da99ca5a12e23c8a4ce64bf70ac648e58733
739fb5e0c7e749a0c30f60a1aedd3f190e557ff6494d437
171ac5ecb92ba01022331e58805ebcde4ef

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	28.04.2026 14:16	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	28.04.2026 14:16	Low	IP: 81.230.112.101

* 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