



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knutsborg

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

<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
Upplysning vid förlust .....	s. 7
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. 18</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 2024-01-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NEVISHÖG 9	1990	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 4207 kvm.

### Styrelsens sammansättning

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

### Valberedning

Hans Riex

Karin Löfvander

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Peter Granberg Revisor Granbergs Redovisningsbyrå AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## 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 ● Ny kompressor till värmeväxlaren  
Nytt expantionskärl  
Ny cirkulationspump till varmvatten
- 2011 ● Målning av entréer  
Inköp av trädgårdsmöbler
- 2012 ● Ny värmeväxlare  
Ny cirkulationspump
- 2013 ● Byte av brädor på förråd
- 2014 ● Målning av 2 st gårdsförråd
- 2015 ● Byte av fönster och karm 10B  
Målning styrelserum  
Byte av förrådsdörrar i 4A-4D  
Ljudisolerande matta styrelserum  
Klippning av häckar
- 2016 ● Målning av plåttak 4A-4D  
Tvättning och Målning av fasad 4A-4D  
Underhållsspolning av stammar och stickledningar till lägenheterna  
Fällning av 6 st träd och bortforsling av avfall
- 2017 ● Målning av fönster och bleck 4A-4D  
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 6A-6C  
Tvättning och Målning av fasad, fönster och fönsterbleck 8A-8C

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

#### Planerade underhåll

- 2023-2023** ● Indragning av fjärrvärme
- 2024-2024** ● OVK samtliga lägenheter
- 2025-2025** ● Spolning av avloppssystem
- 2025-2026** ● Renovering av hissar

#### Övrig verksamhetsinformation

Bytat panel samt målning och murning av fasad på radhus 4A-4D.

Rensat hängrännor och tätat skarvar.

Matavfallshantering i miljörum

Boenderegister uppsatt i varje trapphus.

Brandsläckare uppsatta i källaren till 6A och 8A.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Bundit ett lån på 4. 887.500 kr i 3 år till 2,73 % ränta.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 978 126	2 980 752	2 979 192	2 966 568
Resultat efter fin. poster	-18 065	-1 147 344	6 434	106 758
Soliditet (%)	24	24	27	26
Yttre fond	382 912	1 467 588	1 310 388	1 768 804
Taxeringsvärde	52 400 000	52 400 000	52 400 000	48 262 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	761	761	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,0	93,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 021	5 087	5 160	5 232
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 586	4 645	5 160	5 232
Sparande per kvm totalyta, kr	132	130	119	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	53	42	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	94	193	191	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	34	36	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	280	292	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,48	-	-
Räntekänslighet (%)	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.

## Upplysning vid förlust

.För att komma till positivt resultat över tid kommer brf. Knutsborg att sänka kostnaderna och höja avgifterna.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 014 007	-	-	4 014 007
Fond, yttre underhåll	1 467 588	-1 241 876	157 200	382 912
Balanserat resultat	1 851 932	94 532	-157 200	1 789 263
Årets resultat	-1 147 344	1 147 344	-18 065	-18 065
<b>Eget kapital</b>	<b>6 186 182</b>	<b>0</b>	<b>-18 065</b>	<b>6 168 117</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 946 464
Årets resultat	-18 065
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 200
<b>Totalt</b>	<b>1 771 199</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	116 173
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 887 372</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 978 126	2 980 752
Övriga rörelseintäkter	3	4 131	140 913
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 982 257</b>	<b>3 121 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 871 616	-3 119 816
Övriga externa kostnader	9	-154 542	-156 775
Personalkostnader	10	-71 577	-70 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-451 572	-451 572
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 549 306</b>	<b>-3 798 442</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>432 951</b>	<b>-676 777</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 505	18 429
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-471 521	-488 996
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 016</b>	<b>-470 567</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18 065</b>	<b>-1 147 344</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18 065</b>	<b>-1 147 344</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	22 992 219	23 443 791
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 992 219</b>	<b>23 443 791</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 992 219</b>	<b>23 443 791</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 634	3 911
Övriga fordringar	14	2 923 198	2 665 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 986	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 982 818</b>	<b>2 669 641</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 173	2 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 173</b>	<b>2 421</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 985 991</b>	<b>2 672 062</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 978 210</b>	<b>26 115 853</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 014 007	4 014 007
Fond för yttre underhåll		382 912	1 467 588
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 396 919</b>	<b>5 481 595</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 789 263	1 851 932
Årets resultat		-18 065	-1 147 344
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 771 199</b>	<b>704 587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 168 118</b>	<b>6 186 182</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 897 500	14 515 348
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 897 500</b>	<b>14 515 348</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 394 098	5 027 500
Leverantörsskulder		106 826	95 301
Skatteskulder		-7 477	0
Övriga kortfristiga skulder		29 571	27 679
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	389 574	263 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 912 592</b>	<b>5 414 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 978 210</b>	<b>26 115 853</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>432 951</b>	<b>-676 777</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	451 572	451 572
	<b>884 523</b>	<b>-225 205</b>
Erhållen ränta	20 505	18 429
Erlagd ränta	-471 624	-489 202
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>433 404</b>	<b>-695 978</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 864	4 412
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	131 774	-95 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>511 315</b>	<b>-787 121</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-251 250	-280 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-251 250</b>	<b>-280 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>260 065</b>	<b>-1 067 121</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 663 267</b>	<b>3 730 388</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 923 332</b>	<b>2 663 267</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Knutsborg 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 - 5 %
---------	---------

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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 923 728	2 923 728
Hysesintäkter garage	43 350	44 880
Påminnelseavgift	240	120
Dröjsmålsränta	54	52
Pantsättningsavgift	2 244	5 250
Överlåtelseavgift	5 612	5 147
Administrativ avgift	1 323	0
Andrahandsuthyrning	1 575	1 575
<b>Summa</b>	<b>2 978 126</b>	<b>2 980 752</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	83 337
Övriga erhållna bidrag	0	45 555
Övriga intäkter	0	3 215
Försäkringsersättning	4 131	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 806
<b>Summa</b>	<b>4 131</b>	<b>140 913</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	109 682	102 524
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 600	0
Städning enligt avtal	73 212	69 852
Besiktningar	4 131	0
Hissbesiktning	0	4 090
Gemensamma utrymmen	0	376
Sophantering	7 200	6 000
Snöröjning/sandning	24 623	18 953
Förbrukningsmaterial	7 583	9 283
<b>Summa</b>	<b>240 031</b>	<b>211 078</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	12 163	0
Tvättstuga	0	2 356
Dörrar och lås/porttele	16 994	8 787
Värmeanläggning/undercentral	0	1 592
Ventilation	0	12 668
Elinstallationer	3 499	0
Hissar	26 186	31 834
Tak	96 252	0
Fasader	3 750	0
Fönster	2 047	0
Skador/klotter/skadegörelse	28 995	0
<b>Summa</b>	<b>189 886</b>	<b>57 237</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	1 241 876
Ventilation	13 048	0
Fasader	103 125	0
<b>Summa</b>	<b>116 173</b>	<b>1 241 876</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	359 462	223 352
Uppvärmning	396 227	94 026
Gas	0	719 481
Vatten	150 024	142 154
Sophämtning/renhållning	127 742	113 369
<b>Summa</b>	<b>1 033 455</b>	<b>1 292 382</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 263	64 418
Självrisk	10 500	0
Bredband	136 284	173 375
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Korr. fastighetsskatt	-7 477	0
<b>Summa</b>	<b>292 070</b>	<b>317 243</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	4 500
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	6 250
Styrelseomkostnader	3 677	587
Föreningskostnader	5 775	2 450
Förvaltningsarvode enl avtal	117 430	112 650
Överlåtelsekostnad	6 018	7 352
Pantsättningskostnad	4 300	8 669
Administration	3 754	8 268
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 050
<b>Summa</b>	<b>154 542</b>	<b>156 775</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	11 577	10 279
<b>Summa</b>	<b>71 577</b>	<b>70 279</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	471 521	488 814
Dröjsmålsränta	0	75
Övriga räntekostnader	0	107
<b>Summa</b>	<b>471 521</b>	<b>488 996</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	46 449 358	46 449 358
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 449 358</b>	<b>46 449 358</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-23 005 567	-22 553 995
Årets avskrivning	-451 572	-451 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 457 139</b>	<b>-23 005 567</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 992 219</b>	<b>23 443 791</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 739 000</i>	<i>3 739 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
<b>Summa</b>	<b>52 400 000</b>	<b>52 400 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18 750	18 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-18 750	-18 750
<b>Utgående 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>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	2 292	2 087
Skattefordringar	747	2 797
Transaktionskonto	1 849 859	1 592 672
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
<b>Summa</b>	<b>2 923 198</b>	<b>2 665 730</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 050	0
Förutbet bredband	47 936	0
<b>Summa</b>	<b>53 986</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	0,71 %	2 252 560	2 287 560
Handelsbanken	2025-09-30	2,66 %	6 400 288	6 435 288
Handelsbanken	2027-09-30	2,52 %	4 723 750	4 887 500
Handelsbanken	2028-09-30	2,20 %	5 915 000	5 932 500
<b>Summa</b>			<b>19 291 598</b>	<b>19 542 848</b>
Varav kortfristig del			13 394 098	5 027 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 035 348 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	91 526	0
Uppl kostn räntor	15 831	15 934
Uppl kostnad Sophämtning	16 112	0
Förutbet hyror/avgifter	266 105	247 909
Öres- och kronutjämning	0	0
<b>Summa</b>	<b>389 574</b>	<b>263 843</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 624 000	42 624 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025 höjning av avgift 7,5 % samt 30 kr/mån för garage. 2025 Sopnedkast stängda, allt avfall kastas i miljörummet.

## Underskrifter

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

Staffanstorp

---

Christina Lunner Kolstrup  
Styrelseledamot

---

Jan Erik Falck  
Ordförande

---

Louise Anette Marie Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Granbergs Redovisningsbyrå AB  
Peter Granberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2025 11:39

DOCUMENT ID:

Sk-fWzac21x

ENVELOPE ID:

S1VW-M6c2kg-Sk-fWzac21x

DOCUMENT NAME:

Brf Knutsborg, 716439-0960 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ERIK FALCK janerikfalck47@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 15:09 21.03.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.174.62
2. CHRISTINA LUNNER KOLSTRUP christina.lunner@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 15:10 28.03.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.170.125
3. Louise Anette Marie Andersson louise.andersson@xn--malmhusprojekt-y pb.se	Signed Authenticated	02.04.2025 15:25 02.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.63.4
4. PETER GRANBERG peter@granbergredovisning.se	Signed Authenticated	02.04.2025 15:32 02.04.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.72.156

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

För

## Bostadsrättsföreningen Knutsborg

Org.nr 716439-0960

Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Knutsborgs räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2024, 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 2024

Malmö 2025-03-21

Peter Granberg  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2025 11:39

DOCUMENT ID:

HkzZf652yl

ENVELOPE ID:

HkgbZz69h1x-HkzZf652yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelsele knutsborg2024.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER GRANBERG	Signed	14.04.2025 11:16	eID	Swedish BankID
peter@granbergredovisning.se	Authenticated	14.04.2025 11:16	Low	IP: 194.132.72.156

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed