



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Södergården i Knivsta

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 Knivsta.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-07 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	Kommun
Särsta 3:162	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 227 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 164 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Oliver Axel Fahlén	Ordförande
Kristina Borg	Styrelseledamot
Rose-Marie Elisabet Henriksson	Styrelseledamot
Linnéa Heiskanen	Suppleant

### Valberedning

Robin Sundberg

Fia Andersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen ledamöterna

## Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB  
Camilla Löfgren Revisorssuppleant

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Planerade underhåll

2025 ● Spolning Stammar

## Avtal med leverantörer

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Beslut om 20% avgiftshöjning med start 1/1-2025

Föreningen tillämpar en försiktighetsåtgärd där man kontinuerligt utvärderar det ekonomiska läget och har inte utfört några större investeringar under 2024.

### Förändringar i avtal

Ny leverantör av städ (Ren Jämt)

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 450 510	2 453 788	2 225 849	2 207 502
Resultat efter fin. poster	-145 485	2 650	-37 557	79 430
Soliditet (%)	10	11	10	10
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	775	706	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	88,9	89,7	82,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 678	3 795	3 960	4 142
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 307	3 455		
Sparande per kvm totalyta, kr	128	188	217	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	114	87	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	234	-	-
Räntekänslighet (%)	4,8	5	5,8	6

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta grundar sig i ökade omkostnader så som Räntor, Vatten och Värme.

Styrelsen genomförde en avgiftshöjning på 20% med start januari 2025, Detta på rekommendation och i samråd med ekonomisk förvaltare. Kommer öka intäkter 2025 med marginal för att ta höjd för ytterligare ökade omkostnader.

Styrelsen analyserar inkomster och utgifter löpande.

Kommande ekonomiska åtaganden i form av underhåll/renovering kan komma att finansieras med lån och eventuella avgiftshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	242 253	-	-	242 253
Upplåtelseavgifter	820 544	-	-	820 544
Fond, yttre underhåll	335 892	40 400	-	376 292
Balanserat resultat	4 357	-37 750	-	-33 393
Årets resultat	2 650	-2 650	-145 485	-145 485
<b>Eget kapital</b>	<b>1 405 696</b>	<b>0</b>	<b>-145 485</b>	<b>1 260 212</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-33 393
Årets resultat	-145 485
<b>Totalt</b>	<b>-178 878</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Reservering till fond för yttre underhåll</b>	-95 400
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	8 940
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-265 338</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	2 450 510	2 453 788
Övriga rörelseintäkter	3	28 415	40 603
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 478 925</b>	<b>2 494 391</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 472 111	-1 386 754
Övriga externa kostnader	9	-145 937	-119 932
Personalkostnader	10	-165 096	-163 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 992	-548 003
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 331 136</b>	<b>-2 218 184</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>147 789</b>	<b>276 207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 090	1 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-301 364	-274 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-293 274</b>	<b>-273 557</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-145 485</b>	<b>2 650</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-145 485</b>	<b>2 650</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 13, 19	11 659 972	12 207 964
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 659 972</b>	<b>12 207 964</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 659 972</b>	<b>12 207 964</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 079	33 220
Övriga fordringar	14	2 051	9 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 247	157 470
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>152 377</b>	<b>199 851</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	16	159 061	97 655
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>159 061</b>	<b>97 655</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		408 399	667 455
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>408 399</b>	<b>667 455</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>719 838</b>	<b>964 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 379 810</b>	<b>13 172 925</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 062 797	1 062 797
Fond för yttre underhåll		376 292	335 892
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 439 089</b>	<b>1 398 689</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-33 393	4 357
Årets resultat		-145 485	2 650
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-178 878</b>	<b>7 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 260 212</b>	<b>1 405 696</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	7 674 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>7 674 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 661 500	3 472 500
Leverantörsskulder		41 658	302 438
Skatteskulder		16 130	25 168
Övriga kortfristiga skulder		16 773	10 139
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	383 537	282 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 119 598</b>	<b>4 093 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 379 810</b>	<b>13 172 925</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>147 789</b>	<b>276 207</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	547 992	548 003
	<b>695 781</b>	<b>824 210</b>
Erhållen ränta	8 090	1 201
Erlagd ränta	-306 935	-252 160
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>396 936</b>	<b>573 251</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 474	-63 100
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-157 060	-42 629
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>287 350</b>	<b>467 521</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-485 000	-485 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-485 000</b>	<b>-485 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-197 650</b>	<b>-17 479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>765 110</b>	<b>782 589</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>567 460</b>	<b>765 110</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Södergården i Knivsta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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:

Byggnad	2 - 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 av stämman. 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	2 217 916	2 217 916
Hysesintäkter lokaler	96 220	98 844
Hysesintäkter garage	34 266	35 856
Hysesintäkter p-plats	44 436	43 500
Intäkter kabel-TV	57 672	57 672
<b>Summa</b>	<b>2 450 510</b>	<b>2 453 788</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elintäkter laddstolpe moms	2 699	0
Påminnelseavgift	480	420
Andrahandsuthyrning	24 820	30 869
Övriga intäkter	416	9 314
<b>Summa</b>	<b>28 415</b>	<b>40 603</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	50 835	68 711
Städning enligt avtal	59 702	46 980
Städning utöver avtal	8 940	0
Besiktningar	2 024	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 750	0
Serviceavtal	750	0
<b>Summa</b>	<b>126 001</b>	<b>115 691</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 571	39 817
<b>Summa</b>	<b>26 571</b>	<b>39 817</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	55 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 778	64 410
Uppvärmning	468 632	408 736
Vatten	366 758	280 706
Sophämtning/renhållning	87 791	119 108
<b>Summa</b>	<b>1 001 959</b>	<b>872 960</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 315	83 424
Kabel-TV	128 884	124 568
Fastighetsskatt	98 381	95 294
<b>Summa</b>	<b>317 580</b>	<b>303 286</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	18 325	13 500
Förvaltningsarvode enl avtal	87 216	86 540
Administration	40 396	19 892
<b>Summa</b>	<b>145 937</b>	<b>119 932</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	72 500	74 000
Lön	56 400	51 400
SPP/tjänstepension/FORA	0	2 009
Arbetsgivaravgifter	36 196	36 086
<b>Summa</b>	<b>165 096</b>	<b>163 495</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	301 194	274 758
Kostnadsränta skatter och avgifter	170	0
<b>Summa</b>	<b>301 364</b>	<b>274 758</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 349 778	20 349 778
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 349 778	20 349 778
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 141 814	-7 593 811
Årets avskrivning	-547 992	-548 003
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 689 806	-8 141 814
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	11 659 972	12 207 964
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>445 100</i>	<i>445 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 192 000	24 192 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
<b>Summa</b>	<b>31 792 000</b>	<b>31 792 000</b>
Årets inköp	0	0

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	460 448	460 448
Utgående anskaffningsvärde	<b>460 448</b>	<b>460 448</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-460 448	-460 448
Utgående avskrivning	<b>-460 448</b>	<b>-460 448</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	2 051	9 161
<b>Summa</b>	<b>2 051</b>	<b>9 161</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 128	67 155
Förutbet försäkr premier	92 879	90 315
Förutbet kabel-TV	9 094	0
Förutbet bredband	23 146	0
<b>Summa</b>	<b>136 247</b>	<b>157 470</b>

### NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	158 466	97 655
Borgo räntekonto	596	0
<b>Summa</b>	<b>159 061</b>	<b>97 655</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	4,53 %	2 535 000	2 565 000
Nordea	2025-03-18	3,13 %	1 850 000	2 050 000
Nordea	2025-02-19	0,93 %	1 850 000	2 050 000
Nordea	2025-09-17	0,94 %	3 289 000	3 319 000
Nordea	2025-01-22	3,57 %	1 137 500	1 162 500
<b>Summa</b>			<b>10 661 500</b>	<b>11 146 500</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 236 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	6 335	0
Uppl kostnad Värme	62 235	0
Uppl kostn räntor	37 388	42 959
Förutbet hyror/avgifter	260 579	225 025
Övriga uppl kostn och förutb int	17 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>383 537</b>	<b>282 984</b>



### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 347 000	14 347 000
<b>Summa</b>	<b>14 347 000</b>	<b>14 347 000</b>

### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om 20% avgiftshöjning med start 1/1-2025

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Kristina Borg  
Styrelseledamot

---

Oliver Axel Fahlén  
Ordförande

---

Rose-Marie Elisabet Henriksson  
Styrelseledamot

---

Linnea Heiskanen  
Suppleant

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

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 16:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.03.2025 14:29

DOCUMENT ID:

H1JUEm4ayg

ENVELOPE ID:

H1x0rE7ETye-H1JUEm4ayg

DOCUMENT NAME:

Brf Södergården i Knivsta, 714800-1865 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Oliver Axel Fahlén oliver.fahlen@carglass.se	Signed Authenticated	28.03.2025 20:45 28.03.2025 20:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.45.44
2. LINNÉA MAGDALENA ROSÉN HEIS KANEN lolloli92@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 20:48 28.03.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Rose-Marie Elisabet Henriksson sariele.rmhe@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 14:50 28.03.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.89
4. KRISTINA BORG ninakristina.borg@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 15:01 29.03.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.171.69
5. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	30.03.2025 16:06 30.03.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

\* 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

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södergården i Knivsta för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Södergården i Knivsta för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.03.2025 16:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.03.2025 14:29

DOCUMENT ID:

rJbk8NQNTyx

ENVELOPE ID:

r1CS4mNTke-rJbk8NQNTyx

DOCUMENT NAME:

Brf Södergården i Knivsta revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	30.03.2025 16:07 30.03.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

\* 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