



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta med säte i Uppsala org.nr. 716401-2218 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Knivsta-Tarv 7:1	1979-01-01	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
57	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 374
30	p-platser	0
8	p-platser med elstolpe	0
Totalt 95 objekt		5 374

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 12 st 3 rok, 23 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör - Avtalstyp

HSB Uppsala - Ekonomisk förvaltning

PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB - Fastighetsskötsel

PD Miljövårdsservice & Förvaltning AB - Städavtal

Folksam - Fastighetsförsäkringar

Certego - Adm. nycklar

Föreningen har tecknat ett gemensamt BRF-avtal med Tele 2. 155:-/månad för bredband, tv och telefoni på hyresavin.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Philip Ekman	Ordförande	2022-05-06	
Ingrid Eronn	Ledamot	2020-05-18	
Kent Karlsson	Ledamot	2013-04-19	
Eva Ernäs	Ledamot	2024-01-11	
Peter Hambäck	Ledamot	2022-05-06	
Lars Magnusson	Ledamot utsedd av HSB Uppsala	2020-05-18	
Tommy Leupold	Ledamot	2021-05-25	2024-01-11
Håkan Pettersson	Suppleant	2021-05-25	
Magnus Moberg	Suppleant	2022-05-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Philip Ekman, Kent Karlsson och suppleanten Håkan Pettersson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kent Karlsson, Ingrid Eronn, Philip Ekman och föreningens förvaltare Houssein Alali, HSB Uppsala (extern frimatecknare).

Revisorer har varit: Johanna Stertman med Lennart Söderberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Edvard Ingólfsson (sammankallande) och Lena Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 616 853 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 568 046 kr.

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En höjning av årsavgiften med 2% per 2025-01-01 är beslutad.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen, beroende på att de genomförde en extramoretering på 1,5 miljoner i april 2024.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 203 478 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 267 000 kr till underhållsfonden.

Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 97 724 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste genomgången av underhållsplanen utfördes 2024-12-09.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Målning fasader
2011	Nya fönster och fönsterdörrar
2012	Injustering av värmesystemet
2013	Utbyte av spisspjäll till spisfläktar
2013	Radonmätning
2015	Nya dörrar till entréer, förråd, soprum och kvartersgård
2016	Nya garageportar
2016	Panelbyte garage norra gården
2017	Panelbyte garage södra gården
2018	Renovering övernattningslägenhet (inkl. badrum)
2019	Målning fasader (inkl. Gula ladan)
2019	Byte av samtliga plåtdetaljer på taken (exkl. garage)
2019	Ny gungställning
2020	Målning invändigt kvarterslokalen (väggar och köksluckor)
2020	ComHem uppdaterar tekniken och föreningen sluter gemensamt bredbandsavtal
2021	Renovering av garagetaken
2021	Installation av 8 laddstolpar för elbil
2021	Rörinspektion och stamspolning
2022	Byte av kulvert
2022	Byte av papp på garagetaken

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 90.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	211	259	268	310	198
Skuldsättning, kr/kvm	2 323	2 750	2 829	2 908	2 987
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 323	2 750	2 829	2 908	2 987
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	238	198	205	200	182
Årsavgifter, kr/kvm	784	784	765	757	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	97	97	99
Totala intäkter, kr/kvm	801	806	791	778	757
Nettoomsättning, tkr	4 254	4 329	4 250	4 180	4 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	617	920	972	1 123	578
Soliditet, %	23	18	13	8	2

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- **Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- **Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Skuldsättning:** bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- **Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- **Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- **Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- **Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- **Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- **Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- **Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 260 157	0	0	1 260 157
Underhållsfond, kr	1 963 468	0	240 010	2 203 478
S:a bundet eget kapital, kr	3 223 625	0	240 010	3 463 635
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-729 008	920 212	-240 010	-48 806
Årets resultat, kr	920 212	-920 212	616 853	616 853
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	191 204	0	376 843	568 047
S:a eget kapital, kr	3 414 829	0	616 853	4 031 682

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 290 000 kr samt ianspråktagande skett med 49 990 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-48 806
Årets resultat, kr	616 853
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	568 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-267 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	97 724
Balanseras i ny räkning, kr	398 771

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 254 003	4 329 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 174	22 403
Summa Rörelseintäkter		4 302 177	4 351 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 821 072	-2 480 668
Övriga externa kostnader	Not 5	-81 785	-109 161
Personalkostnader	Not 6	-161 150	-165 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-420 112	-420 112
Summa Rörelsekostnader		-3 484 119	-3 174 988
Rörelseresultat		818 058	1 176 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 252	2 770
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-203 457	-259 413
Summa Finansiella poster		-201 205	-256 643
Resultat efter finansiella poster		616 853	920 211
Resultat före skatt		616 853	920 211
Årets resultat		616 853	920 211

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	15 378 469	15 772 817
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	154 582	180 346
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 533 051	15 953 163
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 533 551	15 953 663

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 100	1 100
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 443 712	2 998 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	98 401	181 679
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 543 213	3 181 260
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	400 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000	0
Summa Omsättningstillgångar		1 943 213	3 181 260
Summa Tillgångar		17 476 764	19 134 923

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 260 157	1 260 157
Fond för yttre underhåll	2 203 478	1 963 468
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 463 635	3 223 625

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-48 806	-729 008
Årets resultat	616 853	920 212
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	568 046	191 204

Summa Eget kapital

4 031 681

3 414 829

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 368 975	12 483 137
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		8 368 975	12 483 137

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 114 162	2 296 068
Leverantörsskulder		216 238	130 699
Skatteskulder		12 000	99 644
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	51 874	54 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	681 834	655 584
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 076 108	3 236 957

Summa Skulder

13 445 083

15 720 094

Summa Eget kapital och skulder

17 476 764

19 134 923

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	818 058	1 176 854
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	420 112	420 112
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	420 112	420 112
Erhållen ränta	1 337	2 770
Erlagd ränta	-219 072	-257 852
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 020 435	1 341 885
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	102 397	-17 901
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	36 671	40 755
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	139 068	22 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 159 503	1 364 739
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 296 068	-424 100
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 296 068	-424 100
Årets kassaflöde	-1 136 565	940 639
Likvida medel vid årets början	2 979 687	2 039 048
Likvida medel vid årets slut	1 843 122	2 979 687



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 506 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 108 752	4 108 752
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	106 020	106 020
	Hyror garage och parkeringsplatser	48 000	31 000
	Hyror förbrukningsbaserad	6 082	3 744
	Övriga primära intäkter	9 657	100 431
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 278 511	4 349 947
	Avgiftsbortfall	-2 508	0
	Hyresbortfall	-22 000	-20 508
	<i>Summa</i>	-24 508	-20 508
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 254 003	4 329 439

I årsavgiften ingår el, värme och vatten.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	48 174	22 403
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 174	22 403

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård	-420 481	-393 066
	Snö och halk-bekämpning	-20 914	-4 757
	Reparationer	-194 497	-51 278
	Planerat underhåll	-97 724	-49 990
	El	-122 494	-98 068
	Uppvärmning	-800 261	-697 022
	Vatten	-354 905	-269 139
	Sophämtning	-121 096	-220 040
	Fastighetsförsäkring	-149 220	-136 899
	Kabel-TV och bredband	-108 884	-108 828
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-223 413	-252 737
	Förvaltningsavtalskostnader	-207 181	-198 843
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 821 072	-2 480 668

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 449	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 702	-31 315
	Administrationskostnader	189	-78
	Extern revision	-13 500	-12 500
	Konsultkostnader	-19 294	0
	Medlemsavgifter	-17 400	-17 400
	Föreningsverksamhet	-18 454	-20 325
	Övriga förvaltningskostnader	-6 175	-27 542
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-81 785	-109 161
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-114 600	-118 125
	Revisionsarvode	-4 584	-4 200
	Övriga arvoden	-3 438	-3 150
	Sociala avgifter	-38 528	-39 572
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-161 150	-165 047
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-394 348	-394 348
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-25 764	-25 764
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-420 112	-420 112
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 337	2 770
	Ränteintäkter HSB bunden placering	915	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 252	2 770

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-202 592	-259 413
	Övriga räntekostnader	-865	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-203 457	-259 413
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 752 480	21 752 480
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 655 000	2 655 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 407 480	24 407 480
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 634 663	-8 240 315
	Årets avskrivningar	-394 348	-394 348
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 029 011	-8 634 663
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 378 469	15 772 817
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 947 000	49 479 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 732 000	4 732 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	21 314 000	19 949 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 477 000	1 477 000
	<i>Summa</i>	77 470 000	75 637 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 503 000	19 503 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 503 000	19 503 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	257 638	257 638
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	257 638	257 638
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-77 292	-51 528
	Årets avskrivningar	-25 764	-25 764
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-103 056	-77 292
	<i>Utgående redovisat värde</i>	154 582	180 346

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 443 122

2 979 687

Övriga fordringar

590

18 794

Summa Övriga fordringar

1 443 712

2 998 481

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

64 819

149 220

Upplupna ränteintäkter

915

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 667

32 459

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 401

181 679

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

400 000

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

400 000

0

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	0,89%	2025-12-30	3 887 418	149 660
Stadshypotek	0,85%	2026-01-30	2 019 142	56 000
Stadshypotek	0,85%	2026-01-30	4 552 601	84 000
Stadshypotek	4,13%	2027-09-30	2 023 976	86 744
			12 483 137	376 404

Långfristig del

8 368 975

Nästa års amortering av långfristig skuld

226 744

Lån som ska konverteras inom ett år

3 887 418

Kortfristig del

4 114 162

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

376 404

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 505 616

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,39%

Finns swap-avtal

Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	2 291	771
	Inre fond	45 091	45 091
	Övriga kortfristiga skulder	4 492	9 101
	Summa Övriga skulder	51 874	54 963

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	361 833	328 211
	Upplupna räntekostnader	22 265	37 880
	Övriga upplupna kostnader	297 736	289 493
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	681 834	655 584

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Knivsta, datum enligt digital signering

Philip Ekman
Ingrid Eronn
Kent Karlsson
Eva Ernäs
Peter Hambäck
Lars Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Johanna Stertman
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta, org.nr. 716401-2218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johanna Stertman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PHILIP EKMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 10:23:12



KENT KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 15:29:43



PETER HAMBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 17:46:22



INGRID ERONN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 13:41:51



EVA ERNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 18:19:07



LARS MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 16:53:15



JOHANNA STERTMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:19:54



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:42:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 59 Pärnet i Knivsta signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA STERTMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 08:21:46



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 11:43:39



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.