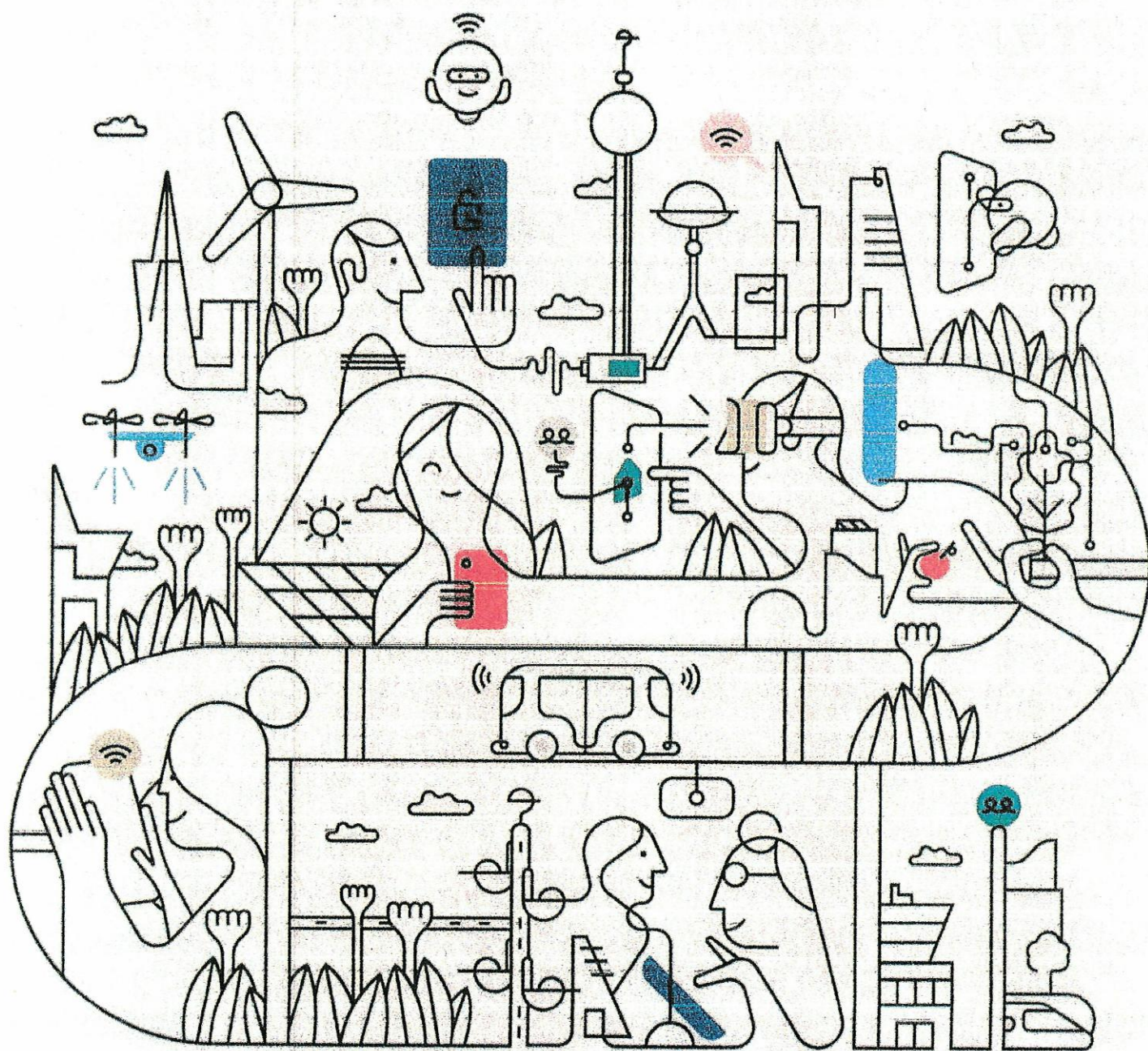




2024

Årsredovisning

Brf Sankt Görans Källa



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Görans Källa

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

ME

L

HP

BL

BAG

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 kommer 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 inget 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.

ME
HP
BNG
LL
R

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Görans 8	2008	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008.

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 3 100 kvm och 12 lokaler om 1 780 kvm. Byggnadernas totalyta är 5241 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Söderström	Ordförande
Oscar Larsson	Styrelseledamot
Hans Palmér	Styrelseledamot
Hans Segerhjelm	Styrelseledamot
Martin Edwall	Styrelseledamot
Britt Marie Gråfors	Suppleant

Valberedning

Mats Engström
Per-Olof Andersson



ME
LHP
RL
KS

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Annelie Finnberg Skoog Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024 • Byte av 2 st tvättmaskiner
Ny golvmatta i studiefrämjande
Nya uternöbier
Nytt golv i mangelrummet
Energieffektivisering styrsystem
En ny pump och en renoverad pump i dräneringsgröpen
Stämspolning av avlopp och dränering
Lagat avloppsrör
Renovering av värmepump
Ny belysning ungdomsmottagningen och korridor på ABF
- 2023 • Uppföljning av OVK i lägenheterna
Byte av fläktmotorerna
Påbörjad genomgång av vattenledningar, vad gäller avstängningskranar.
OVK i lokalerna
- 2022-2023 • OVK
- 2022 • kontakthytte hissar
Byte TV-antenn - Gäller gruppboendet
Skyddsrumsinventering
Ny styrutrustning för värmedistribution
Installation av nytt torkskåp i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges Bostadsrättscentrum, SBC

ABF

ME
HP
BCL
BUG
L

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen arbetat med,

- * Byte av 2 st tvättmaskiner
- * Ny golvmatta i studieförfrämjande
- * Nya utemöbler
- * Nytt golv i mangelrummet
- * Energieffektivisering styrsystem
- * Ny pump och en renovering i dräneringsgröpen
- * Stampsplåning av avlopp och dränering
- * Lagat avloppsrör
- * Renovering av värmepump
- * Ny belysning ungdomsmottagningen och korridor på ABF
- * Omförhandlat avtal med ABF
- * Nytt avtal med del av ungdomsmottagningen
- * Omförhandlat avtal med SBC.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med ABF.

Nytt avtal med del av ungdomsmottagningen.

Omförhandlat avtal med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

AB

ME
RH
BL MG
X5

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettomsättning	3 838 241	3 592 700	3 423 663	3 391 308
Resultat efter fin. poster	114 667	-399 390	-28 821	-18 971
Soliditet (%)	84	84	81	78
Yttre fond	233 636	233 636	233 636	156 003
Taxeringsvärde	61 601 000	61 601 000	61 601 000	52 001 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	382	345	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	28,6	27,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 806	2 889	3 968	4 649
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 660	1 660	2 492	2 860
Sparande per kvm totalyta, kr	172	108	169	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	78	70	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	94	87	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	44	44	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	216	201	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	2,92	-	-
Räntekänslighet (%)	7,92	8,39	-	-

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.

AB

ME
P AP
RL MG
A

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	37 667 871	-	-	37 667 871
Upplåtelseavgifter	15 563 440	-	-	15 563 440
Fond, yttre underhåll	233 636	-233 636	233 636	233 636
Uppskrivningsfond	17 677 536	-	-160 464	17 517 072
Balanserat resultat	-18 310 974	-165 754	-73 172	-18 549 900
Årets resultat	-399 390	399 390	114 667	114 667
Eget kapital	52 432 119	0	114 667	52 546 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 316 264
Årets resultat	114 667
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	233 636
Totalt	-18 435 232
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll inspråkats	213 008
Balanseras i ny räkning	-18 222 224

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

ME

ME
LAP
BL
MB
A

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 838 241	3 592 700
Övriga rörelseintäkter	3	5 956	122 623
Summa rörelseintäkter		3 844 197	3 715 323
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 446 446	-2 949 774
Övriga externa kostnader	9	-211 662	-206 604
Personalkostnader	10	-114 531	113 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-573 048	-568 752
Summa rörelsekostnader		-3 345 686	-3 838 474
RÖRELSERESULTAT		498 511	-123 151
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 878	21 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-404 721	-298 203
Summa finansiella poster		-383 843	-276 239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		114 667	-399 390
ÅRETS RESULTAT		114 667	-399 390



ME
R 17
BL Bllg
K

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	58 977 968	59 537 792
Pågående projekt		0	21 328
Maskiner och inventarier	13	92 371	11 897
Summa materiella anläggningstillgångar		59 070 339	59 571 017
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		59 070 339	59 571 017
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 177	4 137
Övriga fordringar	14	3 218 166	2 634 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 508	0
Summa kortfristiga fordringar		3 249 852	2 638 868
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 323	133 260
Summa kassa och bank		118 323	133 260
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 368 175	2 772 128
SUMMA TILLGÅNGAR		62 438 513	62 343 145

AFS

ME
Q HP
RE BLV
10

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 231 311	53 231 311
Fond för yttre underhåll		233 636	233 636
Uppskrivningsfond		17 517 072	17 677 536
Summa bundet eget kapital		70 982 019	71 142 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 549 900	-18 310 974
Årets resultat		114 667	-399 390
Summa fritt eget kapital		-18 435 232	-18 710 364
SUMMA EGET KAPITAL		52 546 786	52 432 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 800 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		5 800 000	5 800 000
Kortfristiga skulder	16, 18		
Skulder till kreditinstitut		2 900 000	2 900 000
Leverantörsskulder		179 270	179 780
Skatteskulder		12 172	17 028
Övriga kortfristiga skulder		85 400	75 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	914 885	938 788
Summa kortfristiga skulder		4 091 727	4 111 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 438 513	62 343 145

AB

ME
R HP
BL BLC
K

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	498 511	-123 151
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	573 048	568 752
Erhållen ränta	1 071 559	445 601
Erlagd ränta	20 878	21 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	421 369	371 807
	671 068	195 758
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 626	68 992
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 652	230 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	634 791	495 457
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-72 370	-21 328
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 370	-21 328
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	2 993 649
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 993 649
ÅRETS KASSAFLÖDE	562 421	-2 519 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 739 303	5 258 823
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 301 724	2 739 303

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ME

ME
HP
Bl
Mo

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Görans Källa 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.

Försavgiften 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 %
Om- och tillbyggnad	1 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Fördringar 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 anspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetavgiften 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.

AB

ME
HD
BL
X3
BLG

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 096 945	1 037 400
Hysesintäkter bostäder	128 799	121 651
Hysesintäkter lokaler	870 244	805 036
Hysesintäkter lokaler, moms	1 410 141	1 327 928
Hysesintäkter garage	147 294	146 520
Hysesintäkter garage, moms	4 560	4 560
Deb. fastighetsskatt	22 636	22 636
Deb. fastighetsskatt moms	68 016	68 016
Intäkter kabel-TV	1 020	1 020
Elintäkter laddstolpe moms	1 898	0
Uppvärmning, moms	50 260	50 260
Serviceavgifter, moms	15 000	0
Hysesintäkter, övrigt	0	2 400
Drojsmålsränta	2 214	2 133
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	8 598	6 565
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	1 274	0
Vidarefakturerade kostnader	8 048	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	3 838 241	3 592 700

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	90 497
Övriga intäkter	5 956	32 126
Summa	5 956	122 623

dB

ME
H
Bh
H
MG

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	95 391	81 252
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 825	93 531
Fastighetsskötsel gård enl avtal	7 825	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 236	0
Städning enligt avtal	88 222	81 014
Städning utöver avtal	313	9 200
Besiktningar	5 625	0
Risbesiktning	4 579	5 203
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	108 503
Brandskydd	11 715	13 739
Gårdskastnader	17 209	1 426
Gemensamma utrymmen	0	3 475
Sophantering	7 988	0
Garage/parkering	2 138	1 135
Snöröjning/sandning	41 158	100 195
Serviceavtal	23 211	14 237
Förbrukningsmaterial	13 305	138 667
Summa	357 740	651 578

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	1 050	0
Bostadsrättslägenheter	6 910	0
Hyseslokaler	5 631	0
Kökarutrymmen	3 599	0
Sopphantering/återvinning	579	26 743
Dörrar och lås/porttele	35 069	53 856
VVS	93 306	15 000
Varmeanläggning/undercentral	20 914	35 886
Ventilation	39 545	30 881
Elinstallationer	43 779	44 703
Tele/Tv/bredband/porttelefon	2 213	3 612
Lussar	11 655	46 801
Tak	3 010	0
Vattenskada	0	16 186
Summa	267 261	273 668



ME
HD
BUL

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 692	386 524
Lokaler	31 055	0
Tvättstuga	43 625	0
Dörrar och lås	0	12 041
Värmeanläggning	40 847	0
Ventilation	88 289	0
Summa	213 008	398 565

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	375 854	406 737
Uppvärmning	442 017	495 148
Vatten	258 688	232 315
Sephämtning/renehållning	83 957	53 861
Summa	1 160 516	1 188 061

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	107 283	98 425
Bredband	136 324	136 318
Fastighetsskatt	204 840	203 159
Korr. fastighetsskatt	5 525	0
Summa	443 972	437 902

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	0	178
Inkassokostnader	0	808
Revisionsarvoden extern revisor	24 680	20 542
Föreningskostnader	18 797	10 501
Förvaltningsarvode enl avtal	125 705	120 647
Överlåtelsekostnad	13 746	7 352
Pantsättningskostnad	1 657	1 576
Administration	6 559	27 830
Konsultkostnader	6 621	10 550
Tidningar och facklitteratur	682	682
Bostadsrätterna Sverige	0	5 610
Föreningsavgifter	13 215	0
Summa	211 662	206 604

AB

ME AP
L Blm
Ab
BMO

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Arbetsgivaravgifter	14 531	13 344
Summa	114 531	113 344

Föreningen har inga anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	404 696	298 203
Kostnadsränta skatter och avgifter	25	0
Summa	404 721	298 203

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 313 734	48 313 734
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 313 734	48 313 734
Akkumulerad avskrivning enligt plan		
Ingående	-6 293 016	-5 893 656
Årets avskrivning	-399 360	-399 360
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 692 376	-6 293 016
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	20 057 720	20 057 720
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 540 646	-2 380 182
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-160 464	-160 462
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	17 356 610	17 517 076
Utgående restvärde enligt plan	58 977 968	59 537 794
Utgående restvärde ingår mark med	13 587 297	13 587 297
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 800 000	44 800 000
Taxeringsvärde mark	16 801 000	16 801 000
Summa	61 601 000	61 601 000

AB

ME
RBL
AD
BLC

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	130 998	130 998
Inköp	93 698	0
Utgående anskaffningsvärde	224 696	130 998
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	119 101	110 173
Avskrivningar	13 224	8 928
Utgående avskrivning	132 325	119 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 371	11 897

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 239	23 161
Skattefordringar	5 526	5 526
Transaktionskonto	2 113 102	1 538 738
Borga räntekonto	1 070 300	1 067 305
Summa	3 218 166	2 634 731

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 610	0
Upplupna intäkter	1 898	0
Summa	7 508	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	2,74 %	2 900 000	2 900 000
Handelsbanken	2025-10-30	4,74 %	2 900 000	2 900 000
Handelsbanken	2026-10-30	4,60 %	2 900 000	2 900 000
Summa			8 700 000	8 700 000
Varav kortfristig del			2 900 000	2 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 700 000 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.

BS

ME HP
BLM
BLG

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	9 382	36 678
Uppl kostnad Städning entrepr	0	7 524
Uppl kostn el	32 108	44 324
Uppl kostnad Värme	55 326	55 722
Uppl kostn räntor	58 386	75 033
Uppl kostn vatten	21 914	18 307
Uppl kostnad Söphämtning	5 589	0
Förutbet hyror/avgifter	732 180	701 200
Summa	914 885	938 788

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinfeckning	22 000 000	22 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

05

ME HP
R Blm
XLS
BLLG

Underskrifter

Skängnäs 2025-05-08

Ort och datum

Bengt Söderström

Bengt Söderström
Ordförande

Hans Palmér

Hans Palmér
Styrelseledamot

Hans Segerhjelm

Hans Segerhjelm
Styrelseledamot

Martin Edwall

Martin Edwall
Styrelseledamot

Oscar Larsson

Oscar Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Annelie Finnberg Skoog

Ernst & Young AB
Annelie Finnberg Skoog
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa, org.nr 769617-0278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sankt Görans Källa för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggsätt.

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
- 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 vi 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 vår 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.

Västerås den 9 maj 2025

Ernst & Young AB



Annelie Finnberg Skoog
Auktoriserad revisor