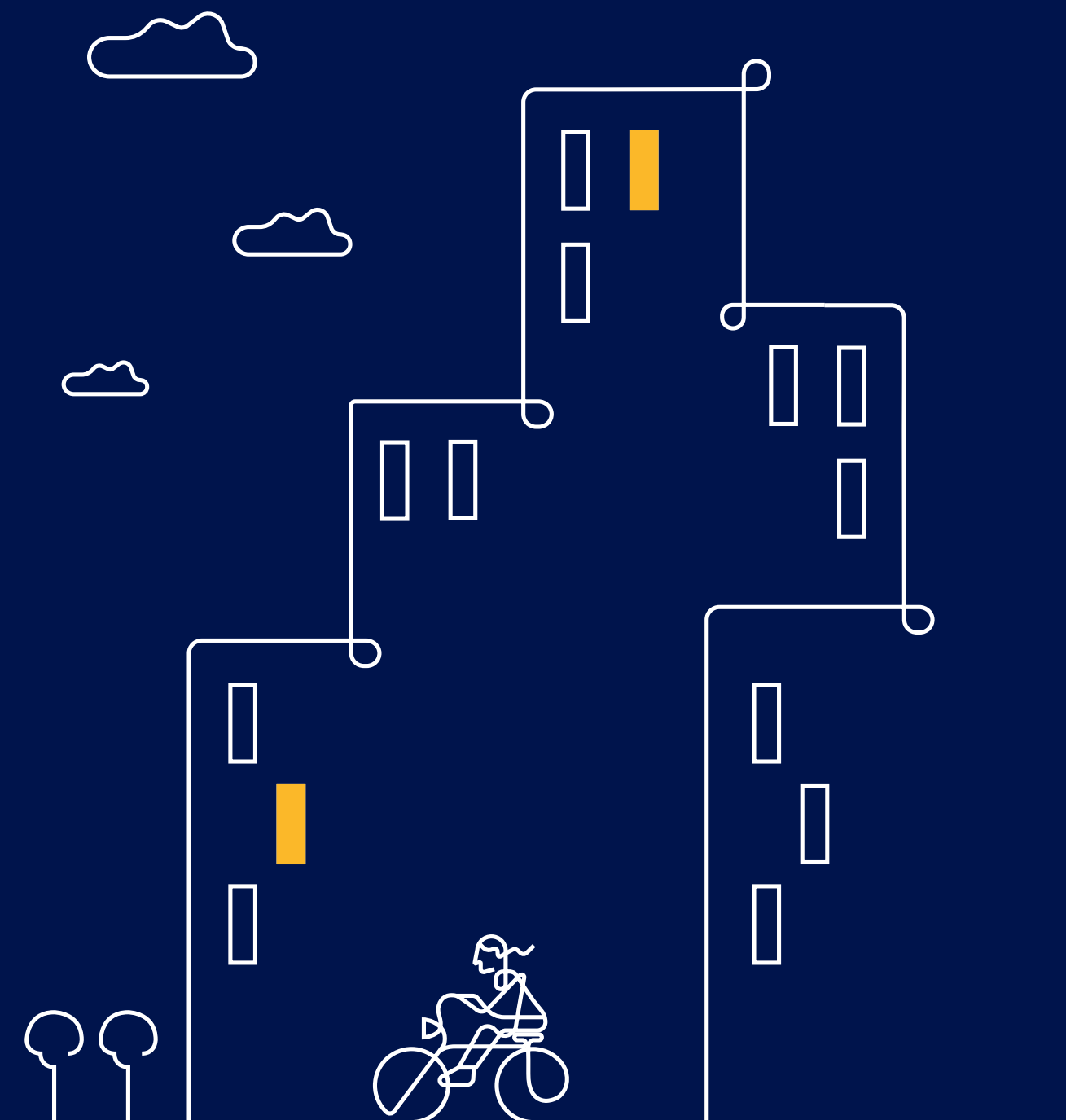




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Persgården

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. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-03-08. Stadgar registrerades 2017-08-16 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  |
|----------------------|---------|---------|
| Kvarngärdet 37:8     | 1937    | Uppsala |

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 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 41 bostadsrätter (varav 2 ihopslagna till 1) om totalt 1 916 kvm och 1 lokal med hyresrätt om 48 kvm. Dessutom finns 19 p-platser. Byggnadernas totalyta är 1 964 kvm.

Lägenhetsfördelning:

|               |       |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 16 st |
| 2 rum och kök | 22 st |
| 3 rum och kök | 2 st  |
| 4 rum och kök | 1 st  |

### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Lars Nenzén        | Ordförande      |
| Andree Dage        | Styrelseledamot |
| Sebastian Palmberg | Styrelseledamot |
| Mikael Köhler      | Suppleant       |
| Nora Machado       | Suppleant       |

## Valberedning

Styrelsen

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

## Revisorer

|                  |                      |      |
|------------------|----------------------|------|
| Fredrik Olofsson | Auktoriserad revisor | KPMG |
| KPMG             | Revisorssuppleant    |      |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen en underhållsplan vilken uppdateras kontinuerligt.

## Planerade underhåll

2025 ● Balkongrenovering

## Avtal med leverantörer

|                                                |                           |
|------------------------------------------------|---------------------------|
| Fastighets- och trädgårdsskötsel               | HSB Boservice             |
| Bredband, telefoni och TV                      | Telenor                   |
| Elnät                                          | Vattenfall                |
| Elhandel                                       | Bodens energi             |
| Fjärrvärme                                     | Vattenfall                |
| Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning | Mediator                  |
| Mätinsamling                                   | Infometric                |
| Värmeoptimering                                | NrLyze                    |
| Restavfall och komposterbara sopor             | Uppsala Vatten och Avfall |
| Återvinning övrigt                             | Returpappercentralen      |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

- Åtgärder vattenskada och brandskydd i två lägenheter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2,5%.

### Förändringar i avtal

- Ny avfallsleverantör från mars 2024.

- Avtal med företag som hanterat trappstädningen har sagts upp och ersätts med överenskommelse om trappstädning med medlem.

-Avtal med HSB Boservice sades upp till årsskiftet 2024-2025 då nytt avtal om Fastighets- och trädgårdsskötsel med FF NORD AB inleddes.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 66 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 750 922 | 1 645 645 | 1 460 761 | 1 390 795 |
| Resultat efter fin. poster                         | 43 628    | 64 728    | 117 046   | -410 758  |
| Soliditet (%)                                      | 32        | 30        | 29        | 27        |
| Yttre fond                                         | 1 465 672 | 1 355 672 | 1 305 672 | 1 670 521 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 833       | 795       | -         | -         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,1      | 91,6      | -         | -         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 734     | 1 814     | 1 891     | 1 971     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 692     | 1 770     | -         | -         |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 111       | 159       | -         | -         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 58        | 22        | -         | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 194       | 171       | -         | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 72        | 55        | -         | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 325       | 247       | -         | -         |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,1       | 2,3       | -         | -         |

**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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen samt en fast lägenhetsavgift (total intäkt 103 248 kr), och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 137 770          | -                                            | -                               | 137 770          |
| Upplåtelseavgifter       | 29 005           | -                                            | -                               | 29 005           |
| Fond, yttre<br>underhåll | 1 355 672        | 50 000                                       | 60 000                          | 1 465 672        |
| Balanserat resultat      | 137 164          | 14 728                                       | -60 000                         | 91 892           |
| Årets resultat           | 64 728           | -64 728                                      | 43 628                          | 43 628           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>1 724 339</b> | <b>0</b>                                     | <b>43 628</b>                   | <b>1 767 968</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 151 892        |
| Årets resultat                                                     | 43 628         |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -60 000        |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>135 520</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 7 473          |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>142 993</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             | 1 750 922         | 1 661 512         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 750 922</b>  | <b>1 661 512</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -1 213 207        | -1 090 555        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -145 962          | -145 158          |
| Personalkostnader                                 | 9             | -46 728           | -49 775           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -166 684          | -190 988          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 572 581</b> | <b>-1 476 476</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>178 341</b>    | <b>185 036</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 2 112             | 456               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -136 825          | -120 764          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-134 713</b>   | <b>-120 308</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>43 628</b>     | <b>64 728</b>     |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>43 628</b>     | <b>64 728</b>     |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 11, 17 | 4 777 902  | 4 914 270  |
| Maskiner och inventarier                     | 12     | 233 344    | 215 861    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 5 011 246  | 5 130 131  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 5 011 246  | 5 130 131  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 13 435     | 12 439     |
| Övriga fordringar                            | 13     | 352 087    | 150 151    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 93 537     | 120 524    |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 459 059    | 283 114    |
| Kassa och bank                               |        |            |            |
| Kassa och bank                               |        | 69 586     | 247 466    |
| Summa kassa och bank                         |        | 69 586     | 247 466    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 528 645    | 530 581    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 5 539 891  | 5 660 712  |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 166 775          | 166 775          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 465 672        | 1 355 672        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>1 632 447</b> | <b>1 522 447</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 91 892           | 137 164          |
| Årets resultat                               |        | 43 628           | 64 728           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>135 520</b>   | <b>201 892</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>1 767 968</b> | <b>1 724 340</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 3 322 643        | 3 475 635        |
| Leverantörsskulder                           |        | 135 275          | 190 706          |
| Skatteskulder                                |        | 4 032            | 5 663            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 613              | 3 925            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 309 360          | 260 443          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>3 771 923</b> | <b>3 936 372</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>5 539 891</b> | <b>5 660 712</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>178 341</b>  | <b>185 036</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 166 684         | 190 988         |
|                                                                                 | <b>345 025</b>  | <b>376 024</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 2 112           | 456             |
| Erlagd ränta                                                                    | -135 570        | -113 254        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>211 567</b>  | <b>263 226</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 29 836          | 14 508          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -12 712         | -46 395         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>228 692</b>  | <b>231 340</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -47 799         | 0               |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-47 799</b>  | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Amortering av lån                                                               | -152 992        | -147 742        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-152 992</b> | <b>-147 742</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>27 901</b>   | <b>83 598</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>392 756</b>  | <b>309 159</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>420 657</b>  | <b>392 756</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Persgården 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 el, kabel-tv, bredband, vatten och värme.

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el samt en fast avgift per lägenhet. Intäkterna definieras som årsavgift.

#### 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 - 3,03 % |
| Installationer | 10 %         |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                | 2024             | 2023             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder           | 1 492 860        | 1 423 365        |
| Hysesintäkter lokaler          | 31 612           | 36 852           |
| Hysesintäkter p-plats          | 94 092           | 84 939           |
| Hysesintäkter förråd           | 4 944            | 1 475            |
| El                             | -521             | 1 671            |
| El, moms                       | 62 405           | 66 716           |
| Elintäkter fasta               | 41 364           | 30 627           |
| Elintäkter laddstolpe          | 526              | 0                |
| Elintäkter laddstolpe moms     | 1 741            | 0                |
| Nycklar/lås vidarefakturerings | 1 069            | 0                |
| Påminnelseavgift               | 900              | 240              |
| Dröjsmålsränta                 | 208              | 0                |
| Andrahandsuthyrning            | 19 721           | 15 614           |
| Öres- och kronutjämning        | 1                | 13               |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 750 922</b> | <b>1 661 512</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal    | 81 928         | 78 508         |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 10 422         | 24 419         |
| Städning enligt avtal          | 17 821         | 34 647         |
| Besiktningar                   | 0              | 7 879          |
| Brandskydd                     | 13 084         | 0              |
| Myndighetstillsyn              | 9 990          | 0              |
| Serviceavtal                   | 19 615         | 10 740         |
| Soplyft                        | 4 007          | 2 537          |
| <b>Summa</b>                   | <b>156 867</b> | <b>158 730</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|              | 2024           | 2023          |
|--------------|----------------|---------------|
| Reparationer | 113 954        | 48 367        |
| <b>Summa</b> | <b>113 954</b> | <b>48 367</b> |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024         | 2023          |
|----------------------|--------------|---------------|
| Underhåll av byggnad | 7 473        | 57 322        |
| <b>Summa</b>         | <b>7 473</b> | <b>57 322</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 114 636        | 42 252         |
| Uppvärmning             | 381 415        | 336 512        |
| Vatten                  | 141 287        | 107 165        |
| Sophämtning/renhållning | 79 230         | 109 091        |
| <b>Summa</b>            | <b>716 568</b> | <b>595 020</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 41 699         | 38 435         |
| Kabel-TV               | 108 496        | 126 212        |
| Fastighetsskatt        | 68 150         | 66 469         |
| <b>Summa</b>           | <b>218 345</b> | <b>231 116</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Revisionsarvoden extern revisor | 30 875         | 27 650         |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 69 768         | 69 232         |
| Administration                  | 45 319         | 48 276         |
| <b>Summa</b>                    | <b>145 962</b> | <b>145 158</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 32 664        | 39 500        |
| Lön                 | 4 500         | 0             |
| Arbetsgivaravgifter | 9 564         | 10 275        |
| <b>Summa</b>        | <b>46 728</b> | <b>49 775</b> |

Anställda under året  
Föreningen har haft 1 anställd.

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 136 825        | 120 764        |
| <b>Summa</b>                 | <b>136 825</b> | <b>120 764</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 9 669 045         | 9 669 045         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 669 045</b>  | <b>9 669 045</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -4 754 775        | -4 589 322        |
| Årets avskrivning                             | -136 368          | -165 453          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 891 143</b> | <b>-4 754 775</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>4 777 902</b>  | <b>4 914 270</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>43 613</i>     | <i>43 613</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 20 932 000        | 20 932 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 22 800 000        | 22 800 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>43 732 000</b> | <b>43 732 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER      | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 610 210         | 610 210         |
| Inköp                                 | 47 799          | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>658 009</b>  | <b>610 210</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -394 349        | -368 814        |
| Avskrivningar                         | -30 316         | -25 535         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-424 665</b> | <b>-394 349</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>233 344</b>  | <b>215 861</b>  |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 1 016          | 4 861          |
| Transaktionskonto         | 130 042        | 145 290        |
| Borgo räntekonto          | 221 029        | 0              |
| <b>Summa</b>              | <b>352 087</b> | <b>150 151</b> |

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 13 162        | 82 548         |
| Förutbet försäkr premier | 40 957        | 37 976         |
| Förutbet bredband        | 28 965        | 0              |
| Upplupna intäkter        | 10 453        | 0              |
| <b>Summa</b>             | <b>93 537</b> | <b>120 524</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-03-27               | 3,99 %                  | 1 479 893           | 1 591 885           |
| Stadshypotek          | 2025-01-02               | 3,99 %                  | 547 750             | 568 750             |
| Stadshypotek          | 2025-03-11               | 3,54 %                  | 400 000             | 400 000             |
| Stadshypotek          | 2025-01-30               | 3,99 %                  | 895 000             | 915 000             |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>3 322 643</b>    | <b>3 475 635</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 3 322 643           | 3 475 635           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 557 683 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 309            | 0              |
| Uppl kostnad Fastsköt entrepr    | 1 091          | 0              |
| Uppl kostn el                    | 12 703         | 0              |
| Uppl kostnad Värme               | 51 009         | 0              |
| Uppl kostn räntor                | 12 478         | 11 223         |
| Uppl kostnad arvoden             | 42 000         | 0              |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 13 196         | 0              |
| Förutbet hyror/avgifter          | 147 074        | 153 820        |
| Övriga uppl kostn och förutb int | 0              | 95 400         |
| Beräkn arvode revision           | 29 500         | 0              |
| <b>Summa</b>                     | <b>309 360</b> | <b>260 443</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 727 000        | 7 727 000        |
| <b>Summa</b>         | <b>7 727 000</b> | <b>7 727 000</b> |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Balkongrenovering.

Årsavgiften höjs med 3,5 % fr.o.m. 1 januari 2025.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Andree Dage  
Styrelseledamot

---

Lars Nenzén  
Ordförande

---

Sebastian Palmberg  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Fredrik Olofsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 11:43

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 10:35

**DOCUMENT ID:**

HJm3ytuNbll

**ENVELOPE ID:**

B1ehJYdEbxl-HJm3ytuNbll

**DOCUMENT NAME:**

Brf Persgården, 717600-1829 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

**SHA-512:**

c33a9dff7cefd52c784854416c423840ff90869fdd7d5fc6  
ba192c5e353fd776454601563035830ab361c5c9d6097  
a80f2bd4bcc72ce7d1bb0a5a9726b35a09b

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

# 🕒 Activity log

| RECIPIENT                                              | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. Sebastian Palmberg<br>sebastian.palmberg@icloud.com |  Signed<br>Authenticated | 20.05.2025 09:07<br>16.05.2025 18:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.105.33 |
| 2. Lars Bertil Nenzén<br>larsnenzen@gmail.com          |  Signed<br>Authenticated | 20.05.2025 09:34<br>16.05.2025 12:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.0.122  |
| 3. John Folke Andree Dage<br>andree.d@hotmail.com      |  Signed<br>Authenticated | 20.05.2025 23:30<br>20.05.2025 23:22 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.34.142.156 |
| 4. Sven Fredrik Olofsson<br>fredrik.olofsson@kpmg.se   |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2025 11:43<br>21.05.2025 11:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.140.187.45 |

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Persgården, org. nr 717600-1829

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Persgården för år 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 uppger, 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

Våra 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Persgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 försumelse 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 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.

Uppsala det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 11:39

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 10:35

**DOCUMENT ID:**

BJ-hJKuNWle

**ENVELOPE ID:**

r1nJF04bee-BJ-hJKuNWle

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse Brf Persgården.pdf

2 pages

**SHA-512:**

313ed0126a90776e92ce9585fcd013ff0952b3d75dba17  
409c5cb0c4831e174fbe126f0acf1a796ca0c075ba4a69b  
b95889284767013e43605af159fd6812128

## Activity log

| RECIPIENT                | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS           |
|--------------------------|---------------|------------------|--------|-------------------|
| 1. Sven Fredrik Olofsson | Signed        | 22.05.2025 11:39 | eID    | Swedish BankID    |
| fredrik.olofsson@kpmg.se | Authenticated | 22.05.2025 11:38 | Low    | IP: 95.140.187.45 |

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

## Attachments

No attachments related to this document

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

 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