sbc

2024
Årsredovisning

Brf Walloxen Knivsta



SkgM01XMxg-S17gMRkXMIg

Brf Walloxen Knivsta
769638-8441

Välkommen till årsredovisningen för Brf Walloxen Knivsta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

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.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMIg

Brf Walloxen Knivsta
769638-8441

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-18 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
Särsta 38:4	2020	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 100 bostadsrätter om totalt 8 824 kvm och 1 lokal om 605 kvm.
Byggnadernas totalyta är 9 429 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Thulin	Ordförande
Hans Gauffin	Styrelseledamot
Mårten Alvén	Styrelseledamot
Joakim Holm	Styrelseledamot
Pär Zebergs Bråned al	Styrelseledamot
Åsa Kullapa	Styrelseledamot
Sarah Kihlmark	Suppleant
Hans Berg	Suppleant
Jasmine Backlund	Suppleant
Martin Randahl Edsman	Suppleant

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Kerstin Hedberg Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Avfall	Knivsta Kommun
Bredband	Lidén data internetwork ab (Knivstanet)
Drift	Triennium
El	Nordic Green
Vatten	Roslagsvatten
Värme, elnät	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 141 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 177 018	8 245 513	5 680 687	-
Resultat efter fin. poster	-2 694 064	-2 118 041	-2 250 965	-
Soliditet (%)	76	76	76	-
Yttre fond	352 170	234 780	117 390	-
Taxeringsvärde	189 482 000	161 506 000	161 506 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	674	718	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	74,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 836	10 315	10 420	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 205	9 300	9 394	-
Sparande per kvm totalyta, kr	75	136	121	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	54	52	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	123	70	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	114	71	60	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	265	247	182	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,53	2,36	-	-
Räntekänslighet (%)	14,6	14,40	-	-

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 (totalt 455 062 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, 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 inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	252 117 000	-	-	252 117 000
Upplåtelseavgifter	28 013 000	-	-	28 013 000
Fond, yttre underhåll	234 780	-	117 390	352 170
Balanserat resultat	-2 491 104	-2 118 041	-117 390	-4 726 535
Årets resultat	-2 118 041	2 118 041	-2 694 064	-2 694 064
Eget kapital	**275 755 635**	**0**	**-2 694 064**	**273 061 571**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 609 145
Årets resultat	-2 694 064
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 390
Totalt	**-7 420 599**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-7 420 599**

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

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 177 018	8 245 513
Övriga rörelseintäkter	3	5 212	275 621
Summa rörelseintäkter		**8 182 230**	**8 521 134**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 875 004	-4 803 929
Övriga externa kostnader	8	-289 840	-251 712
Personalkostnader	9	-114 599	-104 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 402 288	-3 402 288
Summa rörelsekostnader		**-8 681 731**	**-8 562 919**
RÖRELSERESULTAT		**-499 501**	**-41 786**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 386	6 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 208 949	-2 082 834
Summa finansiella poster		**-2 194 563**	**-2 076 255**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-2 694 064**	**-2 118 041**
ÅRETS RESULTAT		**-2 694 064**	**-2 118 041**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	359 073 134	362 475 422
Summa materiella anläggningstillgångar		**359 073 134**	**362 475 422**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**359 073 134**	**362 475 422**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 246	70 505
Övriga fordringar	12	1 280 934	2 418 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	299 777	301 899
Summa kortfristiga fordringar		**1 609 957**	**2 791 111**
Kassa och bank			
Kassa och bank		431 523	7 098
Summa kassa och bank		**431 523**	**7 098**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 041 479**	**2 798 209**
SUMMA TILLGÅNGAR		**361 114 614**	**365 273 632**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 130 000	280 130 000
Fond för yttre underhåll		352 170	234 780
Summa bundet eget kapital		**280 482 170**	**280 364 780**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 726 535	-2 491 104
Årets resultat		-2 694 064	-2 118 041
Summa fritt eget kapital		**-7 420 599**	**-4 609 145**
SUMMA EGET KAPITAL		**273 061 571**	**275 755 635**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 634 375	57 863 750
Övriga långfristiga skulder		12 200	0
Summa långfristiga skulder		**28 646 575**	**57 863 750**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	58 161 250	29 824 375
Leverantörsskulder		176 490	314 067
Övriga kortfristiga skulder		172 273	286 375
Skatteskulder		100 450	181 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	796 005	1 048 198
Summa kortfristiga skulder		**59 406 467**	**31 654 246**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**361 114 614**	**365 273 632**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-499 501**	**-41 786**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 402 288	3 402 288
	2 902 787	**3 360 502**
Erhållen ränta	14 386	6 579
Erlagd ränta	-2 250 268	-1 986 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**666 905**	**1 380 539**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	203 249	-70 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-543 335	436 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**326 819**	**1 746 072**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-892 500	-892 500
Depositioner	12 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-880 300**	**-892 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-553 481**	**853 572**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 506 164**	**652 592**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**952 683**	**1 506 164**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Walloxen Knivsta 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 leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 933 068	3 714 732
Hyresintäkter lokaler	1 333 104	1 251 528
Hyresintäkter garage	443 582	426 037
Hyresintäkter p-plats	327 599	351 435
Hyresintäkter p-plats, moms	12 979	13 833
Hyresintäkter förråd	44 919	39 500
Vatten	522 266	522 823
El	-133	54 696
El, moms	514 207	874 492
Elintäkter laddstolpe moms	33 022	27 140
Uppvärmning	979 744	940 471
Påminnelseavgift	1 860	2 640
Dröjsmålsränta	1 404	2 632
Pantsättningsavgift	9 741	19 425
Administrativ avgift	441	0
Vidarefakturerade kostnader	19 216	1 298
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	2 832
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	**8 177 018**	**8 245 513**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	237 790
Övriga intäkter	5 212	37 831
Summa	**5 212**	**275 621**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	191 671	236 892
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 437	10 065
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 568
Städning utöver avtal	12 200	0
Besiktningar	20 710	0
Hissbesiktning	6 000	4 331
Energideklarationer	55 000	0
Gårdkostnader	4 851	5 251
Gemensamma utrymmen	3 337	3 824
Snöröjning/sandning	116 132	171 817
Serviceavtal	16 590	8 820
Fordon	5 219	0
Förbrukningsmaterial	33 817	5 472
Summa	**499 964**	**448 039**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	5 121	47 645
Tvättstuga	0	990
Trapphus/port/entr	5 364	1 622
Dörrar och lås/porttele	3 710	0
Värmeanläggning/undercentral	0	6 912
Ventilation	68 421	3 245
Hissar	36 857	94 765
Tak	8 750	0
Fönster	29 456	0
Garage/parkering	24 550	19 904
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 619
Summa	**182 228**	**176 701**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	64 650	509 411
Uppvärmning	1 355 765	1 164 504
Vatten	1 073 965	672 851
Sophämtning/renhållning	242 204	235 618
Summa	**2 736 584**	**2 582 384**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	154 507	124 236
Bredband	231 336	231 336
Samfällighetsavgifter	988 337	1 060 003
Fastighetsskatt	147 260	181 231
Korr. fastighetsskatt	-65 212	0
Summa	**1 456 228**	**1 596 806**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	7 337	12 950
Tele- och datakommunikation	0	3 780
Juridiska åtgärder	17 850	0
Inkassokostnader	8 230	5 540
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	14
Revisionsarvoden extern revisor	68 750	25 000
Styrelseomkostnader	1 147	0
Fritids och trivselkostnader	4 109	878
Föreningskostnader	488	1 328
Förvaltningsarvode enl avtal	113 513	135 186
Överlåtelsekostnad	0	5 252
Pantsättningskostnad	18 060	21 146
Administration	6 607	32 389
Konsultkostnader	43 750	8 250
Summa	**289 840**	**251 712**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 200	81 536
Arbetsgivaravgifter	27 399	23 454
Summa	**114 599**	**104 990**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 203 309	2 078 971
Dröjsmålsränta	0	7
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 640	3 856
Summa	**2 208 949**	**2 082 834**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	369 280 000	369 280 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**369 280 000**	**369 280 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 804 578	-3 402 290
Årets avskrivning	-3 402 288	-3 402 288
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 206 866**	**-6 804 578**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**359 073 134**	**362 475 422**
I utgående restvärde ingår mark med	*29 051 044*	*29 051 044*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	159 440 000	132 010 000
Taxeringsvärde mark	30 042 000	29 496 000
Summa	**189 482 000**	**161 506 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 167	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	163 334
Övriga kortfristiga fordringar	756 607	756 308
Transaktionskonto	390 954	769 954
Borgo räntekonto	130 206	729 112
Summa	**1 280 934**	**2 418 708**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 871	89 568
Förutbet försäkr premier	119 312	114 736
Förutbet bredband	38 556	38 556
Förutbet förvaltning	35 938	0
Upplupna intäkter	89 100	59 039
Summa	**299 777**	**301 899**

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-02-25	1,87 %	28 931 875	29 229 375
Swedbank	2025-02-25	1,55 %	28 931 875	29 229 375
Swedbank	2025-02-28	2,98 %	28 931 875	29 229 375
Summa			**86 795 625**	**87 688 125**
Varav kortfristig del			58 161 250	29 824 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 82 333 125 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 746	0
Uppl kostn el	9 231	0
Uppl kostnad Värme	181 379	175 591
Uppl kostn räntor	169 734	211 053
Uppl kostnad arvoden	0	20 384
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	6 404
Förutbet hyror/avgifter	0	634 766
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	427 915	0
Summa	**796 005**	**1 048 198**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

Underskrifter

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

Knivsta

Hans Gauffin
Styrelseledamot

Joakim Holm
Styrelseledamot

Martin Thulin
Ordförande

Mårten Alvén
Styrelseledamot

Pär Zebergs Bråneda
Styrelseledamot

Åsa Kullapa
Styrelseledamot

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

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

SkgM01XMxg-S17gMRkXMIg

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTIN THULIN	Signed	27.05.2025 10:03	eID	Swedish BankID
martin.thulin13@gmail.com	Authenticated	27.05.2025 09:55	Low	IP: 185.141.114.245
2. HANS PONTUS GAUFFIN	Signed	28.05.2025 07:20	eID	Swedish BankID
hansgauffin@yahoo.com	Authenticated	28.05.2025 07:14	Low	IP: 83.172.113.150
3. Joakim Peder Holm	Signed	28.05.2025 08:40	eID	Swedish BankID
jslsksjoakim@gmail.com	Authenticated	28.05.2025 08:32	Low	IP: 83.172.113.148
4. MÅRTEN ALVÉN	Signed	29.05.2025 20:19	eID	Swedish BankID
marten.alven@hotmail.com	Authenticated	27.05.2025 17:38	Low	IP: 83.172.113.184
5. ÅSA ELISABET KULLAPA	Signed	03.06.2025 10:42	eID	Swedish BankID
asa.kullapa@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 10:42	Low	IP: 83.172.113.230
6. Pär Erik Gunnar Bränedal	Signed	04.06.2025 09:03	eID	Swedish BankID
par.branedal@hotmail.com	Authenticated	04.06.2025 08:59	Low	IP: 213.132.116.2
7. Kerstin Elisabeth Hedberg	Signed	04.06.2025 22:29	eID	Swedish BankID
kerstin.hedberg@finnhammars.se	Authenticated	04.06.2025 22:28	Low	IP: 185.183.146.238

* 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2025 22:29

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 27.05.2025 09:47

DOCUMENT ID:
S17gMRkXMlg

ENVELOPE ID:
SkgM01XMxg-S17gMRkXMlg

DOCUMENT NAME:
Brf Walloxen Knivsta, 769638-8441 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:
5b786d9df315a68a340ac0cb3eb0b71b6d5c7c87813326e8651ef58c1616331f95c6cd3d242ee19f7d860a52af07869e06007bfa4261042846db6dcc0ad14159

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

FINNHAMMARS
AUKTORISERADE OCH GODKÄNDA REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Walloxen Knivsta**
Org.nr. 769638-8441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Walloxen Knivsta för år 2024-01-01— 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

r1S8RVnMxx-rJewICVnGge

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Walloxen Knivsta för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte kallat till ordinarie föreningsstämma, så att denna kunnat hållas i lagstadgad tid. Föreningsstämman hölls 2024-12-10 avseende år 2023-01-01-2023-12-31.

Stockholm

Kerstin Hedberg
Auktoriserad revisor

r1S8RVnMxx-rJewICVnGge

SEALED BY Verified R1S8RVNMXX-RJEWICVNGGE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
04.06.2025 22:30

SENT BY OWNER:
Helena Hallin · 03.06.2025 11:20

DOCUMENT ID:
rJewICVnGge

ENVELOPE ID:
r1S8RVnMxx-rJewICVnGge

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Walloxen Knivsta 2024 ny.pdf
2 pages

SHA-512:
04aee08eee2bad198835a4bc7f88f10f9fa119846a68ab7ebcceecece4caed001b4b408860de5d36368effc16f51410ab6086a75c38b6f40a7dc0667e036a469

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Elisabeth Hedberg	Signed	04.06.2025 22:30	eID	Swedish BankID
kerstin.hedberg@finnhammars.se	Authenticated	03.06.2025 12:18	Low	IP: 185.40.185.184

* 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

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

Från: majblommor@telia.com
Datum: 2025-09-20 - 19:17
Till: brfwalloxen@gmail.com
Ämne: **Motion till stämma 16 oktober 2025**

Motion till stämma 16 oktober 2025

Föreningens ansvar gällande tak, takrännor och stuprör.

För att förhindra skador på fasaden och fuktskador på grund av igensatta och trasiga stuprör tycker vi att det ska upprättas en underhållsplan för att säkerställa att underhållet sker på ett säkert systematisk sätt genom ett avtal med fastighetsförvaltare eller bolag med tillgång till skylift som vår och höst sköter rensningen av takrännorna och stuprör.

Vi är oroliga då flera av stuprännorna inom vår brf är trasiga och igensatta så vattnet rinner ut på fel sätt. Det är ju väldigt viktigt att det som är trasigt lagas eller byts ut omgående.

Ylva Lantz
Margaretavägen 51 A,
741 44 Knivsta

Monica Thors
Margaretavägen 51 A,
741 44 Knivsta