

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Knivstahus nr 2

716401-2291



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knivstahus nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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
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. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</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.

### 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.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-09-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Knivsta.

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

### Styrelsens sammansättning

Eva Bjelke Bekkevik	Ordförande
Carl Johan Mikael Karlsson	Styrelseledamot
Göran Iversen	Styrelseledamot
Gunnar Ståhl	Styrelseledamot
Mattias Lagerqvist	Styrelseledamot

Glenn Lennart Skäre	Suppleant
Mina Hares-Mannebäck	Suppleant

### Valberedning

Linnéa Helén	Sammanställande
David Ståhlberg	

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Björn Målsäter	Internrevisor	
Niklas Nyberg	Auktoriserad revisor	Ernst & Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Knivsta-Tarv 9:1 - Fikonvägen, Knivsta-Tarv 10:1 - Apelsinvägen och Knivsta-Tarv 17:1 - Citronvägen. Fastigheterna förvärvades 1979.

Föreningen har 122 bostadsrätter om totalt 10 894 kvm och 1 lokal om 255 kvm.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 Utbyte av en tvättmaskin på Apelsinvägen
- 2023 Dränering av ytterligare huskroppar på Apelsinvägen
- 2023 Installerat en hjärtstartare utanför föreningslokalen.
- 2022 Utbyte av samtliga termostater samt utbyte av ventiler till inkommande fjärrvärme i samtliga hus/lägenheter
- 2022 Nytt digitalt bokningssystem till tvättstugor, bastu samt föreningslokal
- 2022 Utbyte av gamla vattenventiler i förrådsgångarna Citron-, och Fikonvägen
- 2021 Rengöring av köks-, och badrumsventiler på Fikon-, och Citronvägen
- 2021 Förstärkning av bjälklag Fikonvägen 61 och 63
- 2021 OVK genomförd på Apelsinvägen
- 2021 Utbyte av belysningsarmatur i samtliga tvättstugor
- 2021 Utbyte av samtliga värmeväxlare i undercentralerna
- 2021 Renovering av bastu med tillhörande duschutrymme
- 2021 Stamspolning av avlopp i samtliga fastigheter ut till kommunal huvudledning

## Avtal med leverantörer

Serviceavtal för våra tvättstugor	Knivsta Hushållsservice
Internetleverantör	Lidén Data AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Uppsala AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Uppsala AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Vatten	Roslagsvatten
Sophantering/Renhållning	Knivsta kommun, Suez
Garageportar	Garageportexperten, Uppsala
Brandskydd	Presto Brandskydd AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 4% från 1 januari 2023.

Ett av de bundna lånen villkorsändrades i mars 2023 och har numera en rörlig ränta. Vi omfördelade samtidigt amorteringen så att vi nu enbart amorterar på de lån där vi har rörlig ränta.

Vi fick en ny hyresgäst till förskolelokalen från 1 januari 2023.

### Förändringar i avtal

Vi har skrivit ett serviceavtal med Knivsta Hushållsservice för våra tvättstugor.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	7 447 994	7 146 483	7 345 759	7 568 332
Resultat efter fin. poster	594 181	-514 913	760 718	643 605
Soliditet, %	19	16	18	15
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	661	633	625	625
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 025	2 132	2 257	2 372
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	22	17	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	106	101	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	51	50	48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-08-31
Insatser	2 399 932	-	-	2 399 932
Fond, yttre underhåll	285 910	-	2 526 483	2 812 393
Balanserat resultat	2 815 553	-514 913	-2 526 483	-225 843
Årets resultat	-514 913	514 913	594 181	594 181
<b>Eget kapital</b>	<b>4 986 482</b>	<b>0</b>	<b>594 181</b>	<b>5 580 663</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 300 640
Årets resultat	594 181
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 526 483
<b>Totalt</b>	<b>368 338</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	610 412
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>978 750</b>

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

## Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		7 447 994	7 146 483
Rörelseintäkter		219 181	-12 240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 667 175</b>	<b>7 134 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 054 622	-5 796 773
Övriga externa kostnader	8	-633 178	-577 406
Personalkostnader	9	-152 271	-225 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-791 893	-815 969
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 631 965</b>	<b>-7 415 530</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 035 210</b>	<b>-281 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 326	369
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-455 355	-233 995
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-441 029</b>	<b>-233 626</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>594 181</b>	<b>-514 913</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>594 181</b>	<b>-514 913</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	25 111 960	25 032 764
Maskiner och inventarier	12	52 378	0
Pågående projekt		362 958	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 527 296</b>	<b>25 032 764</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	11 100	11 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 100</b>	<b>11 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 538 396</b>	<b>25 043 864</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 598	0
Övriga fordringar	14	3 133 508	3 210 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 653	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 161 760</b>	<b>3 210 315</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	1 975 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 975 854</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 161 760</b>	<b>5 186 169</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 700 156</b>	<b>30 230 032</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 399 932	2 399 932
Fond för yttre underhåll		2 812 393	285 910
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 212 325</b>	<b>2 685 842</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-225 843	2 815 553
Årets resultat		594 181	-514 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>368 338</b>	<b>2 300 640</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 580 663</b>	<b>4 986 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 173 079	15 573 829
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 173 079</b>	<b>15 573 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 886 556	7 655 806
Leverantörsskulder		157 336	1 195 473
Skatteskulder		6 071	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	896 450	818 442
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 946 413</b>	<b>9 669 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 700 156</b>	<b>30 230 032</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Knivstahus nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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	1,75 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner	12,5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	7 131 119	6 900 415
Hysesintäkter garage	150 800	145 500
Hysesintäkter p-plats	88 064	87 121
Hysesintäkter förråd	216	216
Hyror barnstuga	64 800	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-13 200	0
Nycklar/lås vidarefakturering	1 200	0
Fakturerade kostnader	12 700	0
Påminnelseavgift	420	0
Dröjsmålsränta	84	0
Pantsättningsavgift	14 060	13 041
Överlåtelseavgift	7 668	0
Öres- och kronutjämning	63	190
Övriga intäkter	1 430	-12 240
Försäkringsersättning	207 751	0
<b>Summa</b>	<b>7 667 175</b>	<b>7 134 243</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enl avtal	125 381	121 861
Fastighetsskötsel utöver avtal	24 967	36 975
Fastighetsskötsel gård enl avtal	502 754	488 631
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	15 868	8 501
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 656	0
Brandskydd	40 164	10 516
Gårdkostnader	20 778	27 312
Gemensamma utrymmen	0	908
Sophantering	0	5 679
Snöröjning/sandning	3 560	27 367
Serviceavtal	7 125	0
Fordon	85	0
Förbrukningsmaterial	32 091	6 463
<b>Summa</b>	<b>780 428</b>	<b>734 213</b>

<b>NOT 4, REPARATIONER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Bostadsrättslägenheter	52 500	0
Tvättstuga	58 098	6 483
Trapphus/port/entr	0	2 175
Dörrar och lås/porttele	7 922	951
Bastu/pool	0	66 545
VVS	29 457	17 919
Värmeanläggning/undercentral	87 357	14 467
Ventilation	0	18 215
Elinstallationer	2 328	95 722
Fasader	10 725	0
Fönster	0	41 243
Mark/gård/utemiljö	36 731	14 131
Garage/parkering	12 942	19 082
Vattenskada	217 146	41 847
<b>Summa</b>	<b>515 206</b>	<b>338 780</b>

<b>NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Underhåll av byggnad	0	324 825
Bastu/pool	0	222 693
Värmeanläggning	583 712	1 096 867
Mark/gård/utemiljö	0	8 000
Garage/parkering	26 700	81 700
<b>Summa</b>	<b>610 412</b>	<b>1 734 085</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
El	420 045	253 459
Uppvärmning	1 249 331	1 253 790
Vatten	548 417	595 632
Sophämtning/renehållning	310 772	301 891
Grovsopor	0	10 579
<b>Summa</b>	<b>2 528 565</b>	<b>2 415 351</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	287 547	250 041
Kabel-TV	93 696	93 696
Bredband	10 200	10 812
Fastighetsskatt	228 568	220 028
Korr. fastighetsskatt	0	-234
<b>Summa</b>	<b>620 011</b>	<b>574 343</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	4 408	4 575
Tele- och datakommunikation	15 477	6 235
Juridiska åtgärder	253 348	236 503
Inkassokostnader	4 253	2 513
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	17 750
Styrelseomkostnader	2 524	0
Fritids och trivselkostnader	841	3 825
Föreningskostnader	8 597	356
Studieverksamhet	8 100	0
Förvaltningsarvode enl avtal	157 345	152 661
Överlåtelsekostnad	17 349	0
Pantsättningskostnad	14 402	0
Korttidsinventarier	19 619	8 477
Administration	10 706	34 412
Konsultkostnader	88 261	101 778
Bostadsrätterna Sverige	8 450	8 320
<b>Summa</b>	<b>633 178</b>	<b>577 406</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	109 400	160 550
Revisionsarvode arvoderad	4 800	9 600
Övriga arvoden	2 600	3 300
Lagstadgade arb giv avg	35 471	51 933
<b>Summa</b>	<b>152 271</b>	<b>225 383</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE  
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	455 009	233 880
Övriga räntekostnader	346	115
<b>Summa</b>	<b>455 355</b>	<b>233 995</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	44 518 443	44 340 698
Årets inköp	867 597	177 745
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45 386 040</b>	<b>44 518 443</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 485 680	-18 669 710
Årets avskrivning	-788 401	-815 969
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 274 081</b>	<b>-19 485 680</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 111 960</b>	<b>25 032 764</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 765 000</i>	<i>1 765 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	94 560 000	94 560 000
Taxeringsvärde mark	30 911 000	30 911 000
<b>Summa</b>	<b>125 471 000</b>	<b>125 471 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	823 253	823 253
Inköp	55 870	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>879 123</b>	<b>823 253</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-823 253	-823 253
Avskrivningar	-3 492	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-826 745</b>	<b>-823 253</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>52 378</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Aktier och andelar	6 100	6 100
<b>Summa</b>	<b>11 100</b>	<b>11 100</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skattekonto	0	20 245
Skattefordringar	0	2 469
Momsavräkning	90 764	0
Klientmedel hos SBC	0	2 137 601
Transaktionskonto hos SBC	1 992 744	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 050 000
<b>Summa</b>	<b>3 133 508</b>	<b>3 210 315</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förutbetalda kostnader	137	0
Upplupna ränteintäkter	9 516	0
<b>Summa</b>	<b>9 653</b>	<b>0</b>



<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-08-31</b>	<b>Skuld 2023-08-31</b>	<b>Skuld 2022-08-31</b>
Swedbank hypotek AB	2024-03-28	4,96 %	6 017 056	6 374 306
Swedbank hypotek AB	2025-03-25	1,19 %	5 829 461	6 016 961
Swedbank hypotek AB	2024-03-25	0,79 %	5 191 000	5 419 000
Swedbank hypotek AB	Rörligt	4,49 %	5 022 118	5 419 368
<b>Summa</b>			<b>22 059 635</b>	<b>23 229 635</b>
Varav kortfristig del			11 886 556	7 655 806

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 272 135 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.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Upplupna kostnader	0	48 125
Uppl kostn räntor	106 603	33 365
Uppl kostnad arvoden	116 800	109 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 698	34 531
Förutbet hyror/avgifter	636 349	592 522
<b>Summa</b>	<b>896 450</b>	<b>818 442</b>

<b>NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	35 211 000	35 211 000

## **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Vi håller på och upphandlar renovering av balkongerna på Fikon-, och Citronvägen. Vi har skrivit ett avtal avseende installation av laddstolpar men arbetet är inte färdigställt ännu. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 2% från 1 januari 2024.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eva Bjelke Bekkevik  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carl Johan Mikael Karlsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Göran Iversen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Gunnar Ståhl  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mattias Lagerqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Björn Målsäter  
Internrevisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Knivstahus nr 2, 716401-2291 - Ej undertecknad årsredovisning 2023**

Unikt dokument-id:

**a66b03b2-0148-4d56-afa5-2a9aae078907**

Dokumentets fingeravtryck:

**c7223d2b66e22020aea09037cf4f7cf5b5df744cdb889222388717b8b78656bf0779eb77df7a26e11a07d42ec1e36295d3f95256afd4cd5bf08548728f09279e**

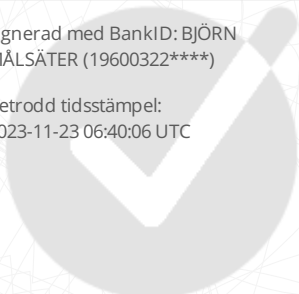
## Undertecknare

 <p><b>Göran Olov Iversen</b> Knivstahus nr 2 (4392) E-post: esoxgi@gmail.com Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartphone) IP nummer: 90.129.205.217</p>	<p>Signerad med BankID: GÖRAN IVERSEN (19640208****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-21 10:54:11 UTC</p> 
 <p><b>Gunnar Ståhl</b> E-post: gunnar.stahl@slu.se Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 77.235.228.19</p>	<p>Signerad med BankID: GUNNAR STÅHL (19640923****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-21 11:45:42 UTC</p> 
 <p><b>Eva Bekkevik</b> Knivstahus nr 2 (4392) E-post: bekkevik@gmail.com Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 195.26.113.113</p>	<p>Signerad med BankID: EVA BJELKE BEKKEVIK (19690204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-21 11:52:13 UTC</p> 
 <p><b>Mattias Lagerqvist</b> Knivstahus nr 2 (4392) E-post: mattias@lagerqvist.one Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 144.63.247.5</p>	<p>Signerad med BankID: MATTIAS LAGERQVIST (19720705****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-21 14:46:28 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare

 <p><b>Johan Karlsson</b> Knivstahus nr 2 (4392)</p> <p>E-post: johan.karlsson@mekonomen.se Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartphone) IP nummer: 95.140.185.16</p>	<p>Signerad med BankID: CARL JOHAN MIKAEL KARLSSON (19820702****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-22 19:40:06 UTC</p> 
 <p><b>Björn Målsäter</b> Knivstahus nr 2 (4392)</p> <p>E-post: bjorn@malsater.se Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.172.99.193</p>	<p>Signerad med BankID: BJÖRN MÅLSÄTER (19600322****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 06:40:06 UTC</p> 
 <p><b>Niklas Nyberg</b></p> <p>E-post: niklas.nyberg@se.ey.com Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.84</p>	<p>Signerad med BankID: NIKLAS NYBERG (19830808****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-23 09:54:05 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-23 09:54:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-23 09:54:05 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 09:53:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 09:52:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 06:50:22 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 110.0.1587.57 on iPhone iOS 17.1 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.93.157 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 06:40:09 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: ()

2023-11-23 06:40:06 UTC

Dokumentet signerades av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-23 06:40:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-23 06:39:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-23 06:29:25 UTC

Dokumentet öppnades av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-22 19:40:09 UTC

Dokumentet skickades till Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: ()

2023-11-22 19:40:06 UTC

Dokumentet signerades av Johan Karlsson (johan.karlsson@mekonomen.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.140.185.16 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-22 19:40:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Karlsson (johan.karlsson@mekonomen.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.140.185.16 - IP Plats: Knivsta, Sweden



2023-11-22 19:39:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Karlsson (johan.karlsson@mekonomen.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.140.185.16 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-22 19:38:51 UTC Dokumentet öppnades av Johan Karlsson (johan.karlsson@mekonomen.se)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.140.185.16 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-21 14:46:28 UTC Dokumentet signerades av Mattias Lagerqvist (mattias@lagerqvist.one)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 144.63.247.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 14:46:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mattias Lagerqvist (mattias@lagerqvist.one)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 144.63.247.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 14:46:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Mattias Lagerqvist (mattias@lagerqvist.one)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 144.63.247.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 14:44:16 UTC Dokumentet öppnades av Mattias Lagerqvist (mattias@lagerqvist.one)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 144.63.247.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 11:52:13 UTC Dokumentet signerades av Eva Bekkevik (bekkevik@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 195.26.113.113 - IP Plats: London, United Kingdom

2023-11-21 11:51:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Bekkevik (bekkevik@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 195.26.113.113 - IP Plats: London, United Kingdom

2023-11-21 11:51:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Eva Bekkevik (bekkevik@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 195.26.113.113 - IP Plats: London, United Kingdom

2023-11-21 11:49:38 UTC Dokumentet öppnades av Eva Bekkevik (bekkevik@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.1 on iPhone iOS 17.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 195.26.113.113 - IP Plats: London, United Kingdom

2023-11-21 11:45:42 UTC Dokumentet signerades av Gunnar Ståhl (gunnar.stahl@slu.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 77.235.228.19 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-21 11:45:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Gunnar Ståhl (gunnar.stahl@slu.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 77.235.228.19 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-21 11:45:07 UTC Dokumentet lästes igenom av Gunnar Ståhl (gunnar.stahl@slu.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 77.235.228.19 - IP Plats: Uppsala, Sweden



2023-11-21 11:30:28 UTC Dokumentet öppnades av Gunnar Ståhl (gunnar.stahl@slu.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 77.235.228.19 - IP Plats: Uppsala, Sweden

2023-11-21 10:54:11 UTC Dokumentet signerades av Göran Olov Iversen (esoxgi@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.205.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 10:54:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Göran Olov Iversen (esoxgi@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.205.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 10:53:42 UTC Dokumentet öppnades av Göran Olov Iversen (esoxgi@gmail.com)  
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.205.217 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 10:43:52 UTC Dokumentet öppnades av Olof Nilsson (olof.nilsson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.32.148.32 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-11-21 10:23:22 UTC Dokumentet skickades till Olof Nilsson (olof.nilsson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:20 UTC Dokumentet skickades till Mattias Lagerqvist (mattias@lagerqvist.one)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:18 UTC Dokumentet skickades till Johan Karlsson (johan.karlsson@mekonomen.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:16 UTC Dokumentet skickades till Gunnar Ståhl (gunnar.stahl@slu.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:14 UTC Dokumentet skickades till Göran Olov Iversen (esoxgi@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:13 UTC Dokumentet skickades till Eva Bekkevik (bekkevik@gmail.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:23:10 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:09:43 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knivstahus nr 2, org.nr 716401-2291

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knivstahus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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. För K2-företag ska skrivningen lyda: "Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.



### *Den förtroendevalde revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalande*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Knivstahus nr 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 uttalande*

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *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 tryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Auktoriserad revisor

Björn Målsäter  
Förtroendevald revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Revisionsberättelse Brf Knivstahus nr 2**

Unikt dokument-id:

**82cc5c17-a452-454a-bad1-9c8e316afde2**

Dokumentets fingeravtryck:

fa61cce42f28776210cd6dd74c6831f84e88f86598e70fd4d2f61e802a70a55f5b15921d01dca16273f6ad  
08ebce31cdec06e50a0893d4af4aee1354527d8205

## Undertecknare



**Björn Målsäter**

**Knivstahus nr 2 (4392)**

E-post: [bjorn@malsater.se](mailto:bjorn@malsater.se)

Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 83.172.99.193

Signerad med BankID: BJÖRN  
MÅLSÄTER (19600322\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-21 12:02:27 UTC



**Niklas Nyberg**

E-post: [niklas.nyberg@se.ey.com](mailto:niklas.nyberg@se.ey.com)

Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 147.161.188.84

Signerad med BankID: NIKLAS NYBERG  
(19830808\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-11-23 09:54:52 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-11-23 09:54:52 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-11-23 09:54:52 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-23 09:54:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.84 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 12:03:10 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 147.161.188.93 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-21 12:03:02 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.115.250.207 - IP Plats: Örebro, Sweden

2023-11-21 12:02:30 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Nyberg (niklas.nyberg@se.ey.com)  
Enhet: ()

2023-11-21 12:02:27 UTC

Dokumentet signerades av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-21 12:02:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-21 12:01:55 UTC

Dokumentet lästes igenom av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-21 12:00:21 UTC

Dokumentet öppnades av Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 83.172.99.193 - IP Plats: Knivsta, Sweden

2023-11-21 11:56:51 UTC

Dokumentet öppnades av Olof Nilsson (olof.nilsson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 92.32.148.32 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-11-21 11:27:51 UTC

Dokumentet skickades till Olof Nilsson (olof.nilsson@sbc.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 11:27:49 UTC

Dokumentet skickades till Björn Målsäter (bjorn@malsater.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



2023-11-21 11:27:47 UTC

Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbcs.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-21 10:24:19 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbcs.se)  
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.