

Årsredovisning 2023

Brf Knivstahus nr 4

716401-3711



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knivstahus nr 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	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. 15

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 ökta 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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-06-26. Stadgar registrerades 2015-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gredelby 2:113	1985	Knivsta

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 180 kvm.

Styrelsens sammansättning

Samuel E Lilja	Ordförande
Christer Hagstedt	Styrelseledamot
Petra Fogelberg	Styrelseledamot
Sigrid Granit	Styrelseledamot
Kristian Gelinder	Suppleant
Christian Skatt	Suppleant

Valberedning

Lennart Löfgren
Christian Skatt

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av panel, målning långa garagelängan
- 2021 ● Renoverade yttertak inkl nocktätning
- 2017 ● Nya förrådsdörrar
- 2015 ● Nya lägenhetsdörrar
- 2014 ● Renoverade garagetak

Planerade underhåll

- 2024 ● Fortsatt upprustning av garage och förråd
Upprustning fasadputs

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärmecentral	Nordiq energy
Skottning och sandning	Söderströms
Insamling hushållsförpackningar	Ragn-Sells
Insamling mat- och restavfall	Knivsta kommun

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har som brukligt haft två städdagar, en under våren och en under hösten.

Vidare har det ordnats med kräftskiva och adventsmingel för föreningens medlemmar.

Gröna gruppen har, som vanligt, gjort vår innegård fin med blomsterarrangemang under sommarhalvåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen amorterat 285 000 kr.

Föreningen har vidare bytt bank för alla lånen utom ett lån. Ett lån är kvar i SEB och de övriga är nu i SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,97%.

Förändringar i avtal

Under året har avtalet med Ragn-Sells sagts. Från 1 jan 2024 ansvarar Knivsta kommun även för insamling av hushållsförpackningar.

Övriga uppgifter

Under året har långa garagelängan fått delvis ny panel och blivit målad. Det arbetet fortsätter år 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 396 818	1 354 800	1 354 800	1 354 800
Resultat efter fin. poster	-65 303	382 940	-311 278	304 597
Soliditet (%)	43	42	39	40
Yttre fond	2 654 930	2 198 990	2 306 050	1 850 110
Taxeringsvärde	42 020 000	42 020 000	42 020 000	32 940 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	638	621	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	91,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 780	2 911	3 085	3 076
Skuldsättning per kvm totalyta	2 780	2 911	3 085	3 076
Sparande per kvm totalyta	139	262	202	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	16	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	105	114	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	48	57	52
Energikostnad per kvm totalyta	190	171	187	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	1,07	0,93	0,95
Räntekänslighet (%)	4,36	4,68	4,96	4,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	653 000	-	-	653 000
Fond, yttre underhåll	2 198 990	-	455 940	2 654 930
Direkt kapitaltillskott	1 359 263	-	-	1 359 263
Balanserat resultat	157 829	382 940	-455 940	84 829
Årets resultat	382 940	-382 940	-65 303	-65 303
Eget kapital	4 752 022	0	-65 303	4 686 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	84 829
Årets resultat	-65 303
Totalt	19 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	455 940
Att från yttre fond i anspråk ta	-156 269
Balanseras i ny räkning	-280 145
	19 526

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 396 818	1 354 800
Övriga rörelseintäkter	3	28 614	133 311
Summa rörelseintäkter		1 425 432	1 488 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-963 396	-738 040
Övriga externa kostnader	6	-73 765	-61 455
Personalkostnader	7	-43 599	-47 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 728	-189 156
Summa rörelsekostnader		-1 292 489	-1 035 961
RÖRELSERESULTAT		132 944	452 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 111	693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 358	-69 903
Summa finansiella poster		-198 247	-69 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-65 303	382 940
ÅRETS RESULTAT		-65 303	382 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	10 505 723	10 491 676
Maskiner och inventarier	9	0	0
Pågående projekt		0	225 775
Summa materiella anläggningstillgångar		10 505 723	10 717 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 507 723	10 719 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 179	0
Övriga fordringar		10 347	10 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 223	58 130
Summa kortfristiga fordringar		84 749	68 294
Kassa och bank			
Kassa och bank		393 782	538 371
Summa kassa och bank		393 782	538 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		478 531	606 665
SUMMA TILLGÅNGAR		10 986 254	11 326 116

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 012 263	2 012 263
Fond för yttre underhåll		2 654 930	2 198 990
Summa bundet eget kapital		4 667 193	4 211 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		84 829	157 829
Årets resultat		-65 303	382 940
Summa fritt eget kapital		19 526	540 769
SUMMA EGET KAPITAL		4 686 719	4 752 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 330 000	1 520 000
Summa långfristiga skulder		1 330 000	1 520 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 730 000	4 825 000
Leverantörsskulder		34 272	39 155
Skatteskulder		23 813	16 770
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	181 452	173 169
Summa kortfristiga skulder		4 969 535	5 054 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 986 254	11 326 116

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 944	452 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	211 728	189 156
	344 672	641 305
Erhållen ränta	2 111	693
Erlagd ränta	-203 180	-68 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	143 603	573 794
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 455	1 094
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 263	15 039
Kassaflöde från den löpande verksamheten	140 411	589 927
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-225 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-225 775
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-285 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-285 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-144 589	-15 848
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	538 371	554 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	393 782	538 371

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knivstahus nr 4 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.

Redovisning av intäkter

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

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	1,25 - 7,69 %
Fastighetsförbättringar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Fastighetslån

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

Frivilligt kapitaltillskott

Föreningen gav 2017 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra ett extra kapitaltillskott. Det extra kapitaltillskottet användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftskostnader och ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Nedan visas resultatet av uttagna årsavgifter för kapital under året med kapitalkostnader samt eventuella amorteringar frändragna. Ett eventuellt över- eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter drift	942 000	906 000
Årsavgifter kapital	448 800	448 800
El	6 018	0
Summa	1 396 818	1 354 800

Frivilligt kapitaltillskott

Föreningen gav 2017 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra ett extra kapitaltillskott. Det extra kapitaltillskottet användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftskostnader och ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Nedan visas resultatet av uttagna årsavgifter för kapital under året med kapitalkostnader samt eventuella amorteringar frändragna. Ett eventuellt över- eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

Beräkning överskott/underskott av kapital	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader	200 358
Ränteintäkter	
Amortering	285 000
Summa	485 358
Avgår årsavgifter kapital	448 800
Föregående års över/underskott	-115 946
Årets över/underskott	152 504
Summa	485 358
Årets underskott 152 504 kr justeras efterföljande år	

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	1
Erhållna statliga bidrag	0	112 888
Elprisstöd	6 492	0
Övriga intäkter	6 123	0
Försäkringsersättning	0	4 422
Övriga rörelseintäkter	16 000	16 000
Summa	28 614	133 311

NOT 4, FASTIGHETSKOSTNADER

	2023	2022
Övriga serviceavtal	11 692	11 706
Trädgård och blommor	6 009	6 981
Snöskottning och sandupptagning	22 963	26 427
Övriga köpta tjänster	8 841	0
Reparationer	30 007	17 060
El	4 369	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	15 456
Fastighetsel	38 549	38 837
Fjärrvärme	252 066	229 479
Vatten	123 674	104 777
Sophämtning	40 800	41 659
Grovsopor, tidningar	21 368	12 297
Fastighetsförsäkringar	31 166	28 651
Kabel-TV	28 460	25 806
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsskatt	185 740	177 480
Summa	807 127	738 040

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage och p-platser	156 269	0
Summa	156 269	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	556	286
Övriga förvaltningskostnader	15 917	11 727
Revisionsarvoden	18 000	12 250
Ekonomisk förvaltning	39 292	37 192
Summa	73 765	61 455

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	33 500	36 000
Sociala avgifter	10 099	11 311
Summa	43 599	47 311

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 684 919	14 684 919
Årets inköp	225 775	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 910 694	14 684 919
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 193 243	-4 004 087
Årets avskrivning	-211 728	-189 156
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 404 971	-4 193 243
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 505 723	10 491 676
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 320 000</i>	<i>1 320 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 460 000	23 460 000
Taxeringsvärde mark	18 560 000	18 560 000
Summa	42 020 000	42 020 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 205	24 205
Utgående anskaffningsvärde	24 205	24 205
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 205	-24 205
Utgående avskrivning	-24 205	-24 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 174	9 675
Försäkringspremier	35 013	31 166
Kabel-TV	7 476	7 110
Bredband	356	356
Förvaltning	10 204	9 823
Summa	61 223	58 130

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-06-28	4,87 %	2 070 000	1 735 000
SEB	2025-07-28	1,07 %	1 520 000	1 710 000
SBAB	2024-06-28	4,87 %	2 070 000	2 500 000
SBAB	2024-06-28	4,87 %	400 000	400 000
Summa			6 060 000	6 345 000
Varav kortfristig del			4 730 000	4 825 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 110 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	3 608	6 589
Uppvärmning	37 944	35 858
Utgiftsräntor	0	2 822
Förutbetalda avgifter/hyror	124 900	115 900
Beräknat revisionsarvode	15 000	12 000
Summa	181 452	173 169

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 630 000	13 630 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 jan 2024 höjdes avgiften med 450 kr/mån på grund av allmänna kostnadsökningar.

Underskrifter

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

Knivsta

Christer Hagstedt
Styrelseledamot

Petra Fogelberg
Styrelseledamot

Samuel E Lilja
Ordförande

Sigrid Granit
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 08:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:

BklyuQKkA

ENVELOPE ID:

SJgSJQFyR-BklyuQKkA

DOCUMENT NAME:

Brf Knivstahus nr 4, 716401-3711 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIGRID GRANIT sigrid.granit@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 12:16 02.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/31) IP: 46.196.68.36
2. Samuel Lilja samuel.e.lilja@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 13:10 02.04.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/09) IP: 94.255.133.89
3. Christer Hagstedt christer.hagstedt@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2024 18:46 02.04.2024 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/17) IP: 95.193.11.165
4. PETRA FOGELBERG pfohgelberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 22:15 02.04.2024 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/05) IP: 83.252.64.227
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.04.2024 08:02 03.04.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 178.174.137.228

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Knivstahus nr 4
716401-3711**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knivstahus nr 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knivstahus nr 4 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 08:03

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 02.04.2024 08:38

DOCUMENT ID:
SJb8JumYkA

ENVELOPE ID:
Hkr1_XYyA-SJb8JumYkA

DOCUMENT NAME:
rb Knivstahus nr 4.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.04.2024 08:03 03.04.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 178.174.137.228

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