

# Årsredovisning 2024

Brf Knivstahus nr 4

716401-3711



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knivstahus nr 4

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-23. 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

Marken innehas med äganderätt.

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. Byggnadernas totalyta är 2180 kvm.

### Styrelsens sammansättning

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

### Valberedning

Lennart Löfgren  
Christian Skatt

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

David Oskar Petter Walman    Revisor    Råvisor AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

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

- 2024** ● Ny belysning utemiljö  
Målning korta garagelängan
- 2023** ● Byte av panel, målning långa garagelängan
- 2022** ● Elbilsladdare installerade
- 2021** ● Renoverade yttertak inkl nocktätning
- 2017** ● Nya förrådsdörrar
- 2015** ● Nya lägenhetsdörrar
- 2014** ● Renoverade garagetak

## Planerade underhåll

- 2025** ● Upprustning fasadputs  
Upprustning av förråd

## Avtal med leverantörer

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

## Övrig verksamhetsinformation

Under året att föreningen målat den korta garagelängan. Ny armatur med ny belysning har installerats i utemiljön.

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

Utöver detta har föreningen anordnat en kräftskiva och adventsfika.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes med 450 kr per månad från och med 1 jan 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	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 510 027	1 396 818	1 354 800	1 354 800
Resultat efter fin. poster	63 430	-65 303	382 940	-311 278
Soliditet (%)	44	43	42	39
Yttre fond	2 954 601	2 654 930	2 198 990	2 306 050
Taxeringsvärde	44 780 000	42 020 000	42 020 000	42 020 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	688	638	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	97,6	91,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 693	2 780	2 911	3 085
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 693	2 780	2 911	3 085
Sparande per kvm totalyta, kr	126	139	262	202
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	18	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	116	105	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	57	48	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	190	171	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	3,23	1,07	0,93
Räntekänslighet (%)	3,92	4,36	4,68	4,96

**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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	653 000	-	-	653 000
Fond, yttre underhåll	2 654 930	-	299 671	2 954 601
Direkt kapitaltillskott	1 359 263	-	-	1 359 263
Balanserat resultat	84 829	-65 303	-299 671	-280 145
Årets resultat	-65 303	65 303	63 430	63 430
<b>Eget kapital</b>	<b>4 686 719</b>	<b>0</b>	<b>63 430</b>	<b>4 750 149</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-280 145
Årets resultat	63 430
<b>Totalt</b>	<b>-216 715</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	455 940
Balanseras i ny räkning	-672 655
	<b>-216 715</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 510 027	1 396 818
Övriga rörelseintäkter	3	16 753	28 614
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 526 780</b>	<b>1 425 432</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-914 989	-963 396
Övriga externa kostnader	9	-66 941	-73 765
Personalkostnader	10	-43 962	-43 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 728	-211 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 237 619</b>	<b>-1 292 489</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>289 161</b>	<b>132 944</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 009	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-228 739	-200 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-225 730</b>	<b>-198 247</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>63 430</b>	<b>-65 303</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>63 430</b>	<b>-65 303</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	10 293 995	10 505 723
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 293 995</b>	<b>10 505 723</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 295 995</b>	<b>10 507 723</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	13 179
Övriga fordringar	15	8 319	10 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	62 969	61 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 288</b>	<b>84 749</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		494 649	393 782
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>494 649</b>	<b>393 782</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>565 937</b>	<b>478 531</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 861 932</b>	<b>10 986 254</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 012 263	2 012 263
Fond för yttre underhåll		2 954 601	2 654 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 966 864</b>	<b>4 667 193</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-280 145	84 829
Årets resultat		63 430	-65 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-216 715</b>	<b>19 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 750 149</b>	<b>4 686 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	1 330 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 870 000	4 730 000
Leverantörsskulder		34 054	34 272
Skatteskulder		18 277	23 813
Övriga kortfristiga skulder		0	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	189 452	181 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 111 783</b>	<b>4 969 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 861 932</b>	<b>10 986 254</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>289 161</b>	<b>132 944</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	211 728	211 728
Erhållen ränta	3 009	2 111
Erlagd ränta	-228 574	-203 180
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>275 323</b>	<b>143 603</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 461	-16 455
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 083	13 263
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>290 867</b>	<b>140 411</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-190 000	-285 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-190 000</b>	<b>-285 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>100 867</b>	<b>-144 589</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>393 782</b>	<b>538 371</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>494 649</b>	<b>393 782</b>

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.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1,25 - 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

##### Fastighetslån

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

##### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 498 800	1 390 800
El	11 031	6 018
Övriga intäkter	196	0
<b>Summa</b>	<b>1 510 027</b>	<b>1 396 818</b>

### 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 från dragna. Ett eventuellt över- eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

Beräkning överskott/underskott av kapital	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader	228 739
Ränteintäkter	
Amortering	190 000
<b>Summa</b>	<b>418 739</b>
Avgår årsavgifter kapital	448 800
Föregående års över/underskott	-152 504
Årets över/underskott	122 443
<b>Summa</b>	<b>418 739</b>
<b>Årets underskott 122 443 kr justeras efterföljande år</b>	

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-1
Elprisstöd	0	6 492
Övriga intäkter	8 749	6 123
Övriga rörelseintäkter	8 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>16 753</b>	<b>28 614</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	210	0
Besiktning och service	18 437	11 692
Trädgårdsarbete	8 307	6 009
Snöskottning	28 079	22 963
Övrigt	0	8 841
<b>Summa</b>	<b>55 033</b>	<b>49 505</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	21 655	30 007
El	65 541	4 369
Gård/markytor	4 375	0
<b>Summa</b>	<b>91 571</b>	<b>34 375</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage och p-platser	0	156 269
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>156 269</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 815	38 549
Uppvärmning	273 308	252 066
Vatten	150 710	123 674
Sophämtning	47 710	62 168
<b>Summa</b>	<b>511 543</b>	<b>476 457</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 013	31 166
Kabel-TV	29 904	28 460
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsskatt	190 500	185 740
<b>Summa</b>	<b>256 841</b>	<b>246 790</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	116	556
Övriga förvaltningskostnader	13 271	15 917
Revisionsarvoden	12 738	18 000
Ekonomisk förvaltning	40 816	39 292
<b>Summa</b>	<b>66 941</b>	<b>73 765</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 500	33 500
Sociala avgifter	9 462	10 099
<b>Summa</b>	<b>43 962</b>	<b>43 599</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	228 739	200 358
<b>Summa</b>	<b>228 739</b>	<b>200 358</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	14 910 694	14 684 919
Årets inköp	0	225 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>14 910 694</b>	<b>14 910 694</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 404 971	-4 193 243
Årets avskrivning	-211 728	-211 728
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 616 699</b>	<b>-4 404 971</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10 293 995</b>	<b>10 505 723</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 320 000</i>	<i>1 320 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 380 000	23 460 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	18 560 000
<b>Summa</b>	<b>44 780 000</b>	<b>42 020 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	24 205	24 205
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 205</b>	<b>24 205</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-24 205	-24 205
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-24 205</b>	<b>-24 205</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 319	10 347
<b>Summa</b>	<b>8 319</b>	<b>10 347</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 392	8 174
Försäkringspremier	36 123	35 013
Kabel-TV	7 513	7 476
Bredband	356	356
Förvaltning	10 585	10 204
<b>Summa</b>	<b>62 969</b>	<b>61 223</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-06-30	3,42 %	2 070 000	2 070 000
SEB	2025-07-28	1,07 %	1 330 000	1 520 000
SBAB	2025-06-30	3,42 %	2 070 000	2 070 000
SBAB	2025-06-30	3,42 %	400 000	400 000
<b>Summa</b>			<b>5 870 000</b>	<b>6 060 000</b>
Varav kortfristig del			5 870 000	4 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 920 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 589	3 608
Uppvärmning	37 798	37 944
Utgiftsräntor	165	0
Förutbetalda avgifter/hyror	131 900	124 900
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>189 452</b>	<b>181 452</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 630 000	13 630 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 350 kr/månad från 1 jan 2025.

## Underskrifter

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

Knivsta

---

Christian Skatt  
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 Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 14:21

DOCUMENT ID:

SyWly6oDkkg

ENVELOPE ID:

SJxkpiPJlg-SyWly6oDkkg

DOCUMENT NAME:

Brf Knivstahus nr 4, 716401-3711 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Samuel Lilja samuel.e.lilja@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:09 24.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.168.19
2. SIGRID GRANIT sigrid.granit@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:34 24.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.40.44
3. PETRA FOGELBERG pfohgelberg@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 08:42 27.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.79.136
4. Lars Christian Mikael Skatt christian.skatt@live.se	Signed Authenticated	02.05.2025 08:31 26.04.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.158
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:39 02.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* 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 2024.

#### *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 2024-12-31 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 2024.

### *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:

02.05.2025 10:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 14:21

DOCUMENT ID:

S1Qxypiw1ee

ENVELOPE ID:

Hyeg16ovylx-S1Qxypiw1ee

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	02.05.2025 10:39 02.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* 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