

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Kniven  
Org nr: 769606-2384





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kniven får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

År 2022 har styrelsen haft 20 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj. Styrelsen har dels anslagit och dels skickat ut fyra Nyhetsbrev samt ett Julbrev under året. Föreningen har haft gemensamma städdagar den 24 april respektive den 2 oktober.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 150% till 203%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 422% till 573%.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 702 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 91 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kniven 25 (mark och byggnad) i Stockholms kommun. På fastigheten finns en byggnad uppförd med 32 lägenheter, varav två är hyresrätter, samt en lokal. Byggnaden är uppförd 1929 och belägen på adressen Hallandsgatan 30 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

1-1,5 r.o.k.	2-2,5 r.o.k.	3,5 r.o.k.	Summa
9	18	5	32

### Dessutom tillkommer

Lokaler
1

Bostäder <i>hyresrätt</i>	147 m <sup>2</sup>
Bostäder <i>bostadsrätt</i>	1 924 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 071 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	91 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	102 260 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 048 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Bostadsrätterna	Intresseorganisation & hemsida
Fastighetshjälpen Lindgren AB	Städning
Fastighetshjälpen Lindgren AB	Fastighetskötsel t.o.m. 28 februari
Fastighetsallians AB	Fastighetskötsel fr.o.m. 1 mars
ANP AB	Snöskottning
Energisparkonsult AB	Service undercentral
Stockholm Vatten AB	Hushålls-, matavfall & dagvatten
PreZero	Wellpapp, grovsopor samt tidningsåtervinning
KONE	Serviceavtal hiss t.o.m. 31 december
Tele2	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Energikundservice AB	El

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 15 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen upprättade år 2015 en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2030. För verksamhetsåret har en avsättning på 239 tkr gjorts.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Avlopp tvättstuga och stamspolning	2021
Nya tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare	2021
Stamspolning i vissa stammar	2020
Renovering tvättstuga	2019
Service av tvättstuga	2018
Byte armaturer på entréplan	2018
Nytt portkodssystem	2018
Fönsterrenovering	2016
Plåtbleck gatufasad	2016
Målning av balkongdörrar i trapphus	2016
Renovering av porten	2016
Stamspolning	2016
Service av tvättmaskiner, torktumlare & torkskåp	2016
Expansionskärl och styrventiler UC	2015
Fasadrenovering	2011
Plåtbleck gårdsfasad	2011
Målning yttertak	2011
Målning trapphus	2003
Slipning marmorgolv	2002
Stambyte och badrum	1993-1994
Elstigar	1993-1994
Fönster	1993-1994
Yttertak	1993-1994

**Årets utförda underhåll (i tkr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Bostäder	5
OVK	11

## Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Uppdrag</u>
Marie Fogelström	Ordförande
Jonatan Andersson	Sekreterare
Per Engelhardt	Kassör
Max Gellerstedt	Ledamot

I tur att avgå är ledamöterna Marie Fogelström, Jonatan Andersson och Per Engelhardt.

### Revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie revisorer</u>	
Andrea Westin Asp	Auktoriserad revisor

### Revisorssuppleanter

Certe Revision AB

### Valberedning

Viktor Zetterberg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har vid genomgång av vårt lokalkontrakt inför omförhandling med nuvarande hyresgäst upptäckt att Riksbyggen under många år debiterat fastighetsskatt med för låga belopp. Då slutgiltig överenskommelse med Riksbyggen avseende föreningens ersättningsanspråk respektive belopp avseende debitering av retroaktiv fastighetsskatt inte beslutats vid räkenskapsårets utgång har en fordran om 90 tkr reserverats i bokslutet.

Problemet med oregelbunden vattentemperatur och varmvatten i kallvattenledningarna kunde under 2021 lokaliseras till en trasig backventil vilken byttes ut under sommaren samma år. Under 2022 återkom problemet varför nya eftersökningar utförts. Översyn av undercentralen har utförts för att dels lokalisera ny felkälla dels som ett led i det planerade underhållet för kommande utbyte av fjärrvärmeanläggningen. Arbetet med detta fortgår.

Nytt avtal för fastighetsskötsel är gällande från mars 2022 då Fastighetsallians AB ersätter Fastighetshjälpen AB. Avtalet med KONE är uppsagt och nytt avtal för service av hissen är tecknat att gälla från januari 2023 då Hissen AB tar över. Avtalet för bredband med Ownit är omförhandlat till lägre kostnad och högre hastighet 1000 Mbit/s (tidigare 100 Mbit/s) och kommer att gälla från januari 2023.

Alla byggnader skall enligt svensk lag besiktigas för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som återkommer med jämna intervaller och för vår typ av fastighet vart sjätte år. Vår senaste besiktning gjordes 2016 varför ny OVK genomfördes i september 2022. Samtliga utförda OVK:er har fått godkänt resultat.

Miljöförvaltningen bedriver tillsyn över fastighetsägare i Stockholm och i november 2022 var det Brf Knivens tur att vid deras inspektion visa både att och hur vi sköter rutinerna i enlighet med egenkontrollens olika lagar och regelverk. Representant från styrelsen mötte upp Miljö- och hälsoskyddsinspektören på plats och besvarade samtliga frågor, visade all efterfrågad dokumentation och gick därefter runt i fastigheten för okulär kontroll av bland annat undercentral, tvättstuga, gård och soprum. I erhållen rapport har föreningen fått godkänt på samtliga områden.

Föreningens minsta lån löpte under hösten ut efter tre år. Beaktat ränteläget beslutade styrelsen om en extra amortering på 176 tkr i samband med omsättningen i september 2022. Vid budgetmötet i december beslutades om oförändrade avgifter för 2023.

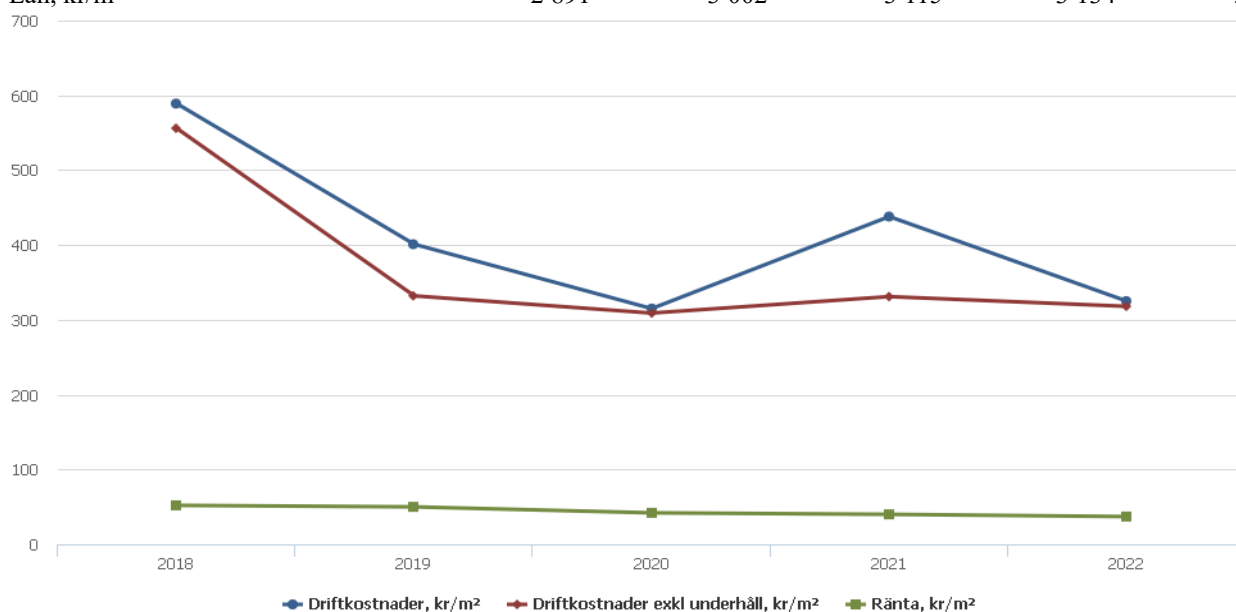
## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 1 april 2005 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 655	1 632	1 503	1 624	1 617
Resultat efter finansiella poster	398	9	187	200	-61
Resultat exklusive avskrivningar	702	314	492	393	132
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	463	75	248	149	-107
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	111	111	113	113	111
Balansomslutning	41 827	41 778	41 832	41 899	41 595
Soliditet %	84	83	83	82	82
Likviditet %	203	150	71	340	335
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	655	655	601	655	655
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	325	438	315	401	589
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	318	331	309	332	556
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	37	40	42	50	52
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	878	755	772	664	620
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 891	3 002	3 115	3 134	3 167



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 580 761	1 354 775	1 674 741	1 066 813	9 387
Disposition enl. årsstämmobeslut				9 387	-9 387
Reservering underhållsfond			239 000	-239 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-15 170	15 170	
Årets resultat					397 776
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 580 761</b>	<b>1 354 775</b>	<b>1 898 571</b>	<b>852 370</b>	<b>397 776</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 076 201
Årets resultat	397 776
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-239 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 170
<b>Summa</b>	<b>1 250 147</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 250 147**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 654 671	1 632 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 383	20 607
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 761 054</b>	<b>1 652 841</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-703 534	-947 366
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 834	-216 729
Personalkostnader	Not 6	-98 565	-91 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-304 616	-304 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 299 549</b>	<b>-1 560 704</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>461 505</b>	<b>92 137</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 690	3 194
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-80 418	-85 943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-63 728</b>	<b>-82 749</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>397 776</b>	<b>9 387</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>397 776</b>	<b>9 387</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	38 724 385	39 029 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 724 385</b>	<b>39 029 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 724 385</b>	<b>39 029 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3	1 190
Övriga fordringar		20 398	25 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	183 668	79 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 069</b>	<b>106 137</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	2 898 901	2 642 486
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 898 901</b>	<b>2 642 486</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 102 970</b>	<b>2 748 622</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>41 827 354</b>	<b>41 777 622</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	31 935 536	31 935 536	
Fond för yttre underhåll	1 898 571	1 674 741	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>33 834 107</b>	<b>33 610 277</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	852 370	1 066 813	
Årets resultat	397 776	9 387	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 250 147</b>	<b>1 076 201</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>35 084 254</b>	<b>34 686 478</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 213 890	5 263 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 213 890</b>	<b>5 263 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 037 500	1 225 900
Leverantörsskulder		47 206	57 036
Skatteskulder		4 449	7 304
Övriga skulder		28 508	28 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	411 547	508 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 529 210</b>	<b>1 827 255</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>41 827 354</b>	<b>41 777 622</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tak & fasad	Linjär	40
Byggnader, fasad lgh 31	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 260 912	1 260 912
Hyror, bostäder	225 582	221 934
Hyror, lokaler	145 576	141 596
Debiterad fastighetsskatt*	22 601	7 792
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 654 671</b>	<b>1 632 234</b>

\*Nytt taxeringsvärde 2022

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	9 588	9 588
Övriga ersättningar	6 266	8 321
Övriga rörelseintäkter*	90 529	2 698
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>106 383</b>	<b>20 607</b>

\*Övriga rörelseintäkter, se avsnittet Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-15 170	-232 692
Reparationer	-21 830	-67 756
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 208	-67 168
Försäkringspremier	-37 637	-36 130
Kabel- och digital-TV	-8 933	-8 674
Serviceavtal	-8 404	-8 270
Obligatoriska besiktningar	-2 988	-4 894
Snö- och halkbekämpning	-4 331	-6 501
Förbrukningsinventarier	-4 961	-11 575
Vatten	-54 814	-57 481
Fastighetsel	-87 123	-62 185
Uppvärmning	-260 559	-273 093
Sophantering och återvinning	-52 612	-50 398
Förvaltningsarvode drift	-72 965	-60 549
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-703 534</b>	<b>-947 366</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 975	-89 210
IT-kostnader	-48 000	-48 000
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-15 897	-19 098
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 272	-9 744
Medlems- och föreningsavgifter	-5 140	-5 090
Konsultarvoden	-6 930	-21 000
Bankkostnader	-2 620	-2 087
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-192 834</b>	<b>-216 729</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-75 000	-70 000
Sociala kostnader	-23 565	-21 994
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-98 565</b>	<b>-91 994</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-259 131	-259 131
Avskrivningar tillkommande utgifter	-45 485	-45 485
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-304 616</b>	<b>-304 616</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	5 886	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 761	3 166
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	28
Övriga ränteintäkter	26	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>16 690</b>	<b>3 194</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-80 418	-85 943
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-80 418</b>	<b>-85 943</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 516 736	28 516 736
Byggnader - <i>balkong lgh 31</i>	96 643	96 643
Mark	11 700 000	11 700 000
Standardförbättring tak & fasad	1 819 394	1 819 394
	<b>42 132 773</b>	<b>42 132 773</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>42 132 773</b>	<b>42 132 773</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 579 278	-2 322 563
Byggnader - <i>balkong lgh 31</i>	-24 160	-21 744
Standardförbättring tak & fasad	-500 335	-454 850
	<b>-3 103 773</b>	<b>-2 799 157</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-256 715	-256 715
Årets avskrivning byggnader - <i>balkong lgh 31</i>	-2 416	-2 416
Årets avskrivning tak & fasad	-45 485	-45 485
	<b>-304 616</b>	<b>-304 616</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 408 389</b>	<b>-3 103 773</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut** **38 724 384** **39 029 000**

**Varav**

Byggnader	25 680 743	25 937 458
Byggnader - <i>balkong lgh 31</i>	70 067	72 483
Mark	11 700 000	11 700 000
Standardförbättring tak & fasad	1 273 574	1 319 059

**Taxeringsvärden**

Bostäder	100 000 000	74 000 000
Lokaler	2 260 000	2 048 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>102 260 000</b>	<b>76 048 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>36 909 000</i>	<i>29 784 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>65 351 000</i>	<i>46 264 000</i>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	39 495	37 637
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 134	22 353
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 466	2 232
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 000	12 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 573	5 140
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>183 668</b>	<b>79 363</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Handkassa	3 228	1 398
Bankmedel	2 230 071	1 219 310
Transaktionskonto	665 602	1 421 778
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 898 901</b>	<b>2 642 486</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	6 251 390	6 489 790
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-987 500	-1 175 900
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 213 890</b>	<b>5 263 890</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,22%	2022-10-19	1 175 900,00	-1 000 000,00	175 900,00	0,00
NORDEA	3,68%	2023-09-27	0,00	1 000 000,00	12 500,00	987 500,00
NORDEA	1,16%	2024-09-18	2 469 390,00	0,00	0,00	2 469 390,00
NORDEA	1,08%	2026-09-16	2 844 500,00	0,00	50 000,00	2 794 500,00
<b>Summa</b>			<b>6 489 790,00</b>	<b>0,00</b>	<b>238 400,00</b>	<b>6 251 390,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommade räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	23 565	21 994
Upplupna räntekostnader	3 284	5 109
Upplupna driftskostnader	9 048	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 780	156 418
Upplupna elkostnader	12 219	9 796
Upplupna vattenavgifter	11 169	9 604
Upplupna värmekostnader	40 148	41 446
Upplupna kostnader för renhållning	8 557	6 560
Upplupna revisionsarvoden	22 750	22 250
Upplupna styrelsearvoden	75 000	70 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	190 027	164 869
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>411 547</b>	<b>508 046</b>

<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 378 000	19 378 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marie Fogelström

\_\_\_\_\_  
Jonatan Andersson

\_\_\_\_\_  
Per Engelhardt

\_\_\_\_\_  
Max Gellerstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Certe Revision AB

\_\_\_\_\_  
Andrea Westin Asp  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 07:03

SENT BY OWNER:

Andrea Westin Asp · 31.03.2023 09:28

DOCUMENT ID:

Byg2jWEB2

ENVELOPE ID:

Hk8joZE-n-Byg2jWEB2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 BRF Kniven.pdf

24 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Max Gellerstedt</b> max_Gellerstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 09:44 31.03.2023 09:43	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/07/31) Swedish BankID (SSN: 198807310118)
<b>Jonatan Andersson</b> jonatansmejlkonto@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2023 09:45 31.03.2023 09:45	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/07/10) Swedish BankID (SSN: 199207102691)
<b>MARIE FOGELSTRÖM</b> marie.fogelstrom@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2023 10:48 01.04.2023 10:34	eID High	Swedish BankID (DOB: 1961/02/28) Swedish BankID (SSN: 196102280267)
<b>PER ENGELHARDT</b> p.engel960@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2023 16:46 02.04.2023 16:41	eID High	Swedish BankID (DOB: 1960/09/14) Swedish BankID (SSN: 196009140135)
<b>ANDREA WESTIN ASP</b> andrea.westin@certe.se	Signed Authenticated	03.04.2023 07:03 03.04.2023 07:01	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/01/21) Swedish BankID (SSN: 198301218205)

\* 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



CERTE REVISION

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kniven

Org.nr 769606-2384

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kniven för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



B1h5n-N-h-Hk6q2-E-2

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kniven för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

**Styrelsens ansvar**

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

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

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Certe Revision AB

---

Andrea Westin Asp  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.04.2023 07:01


SENT BY OWNER:  
Andrea Westin Asp · 31.03.2023 09:32

DOCUMENT ID:  
Hk6q2-E-2

ENVELOPE ID:  
B1h5n-N-h-Hk6q2-E-2

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse 2022.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREA WESTIN ASP andrea.westin@certe.se	 Signed	03.04.2023 07:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/01/21)
	Authenticated	03.04.2023 07:01	High	Swedish BankID (SSN: 198301218205)

\* 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



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

## Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

## Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

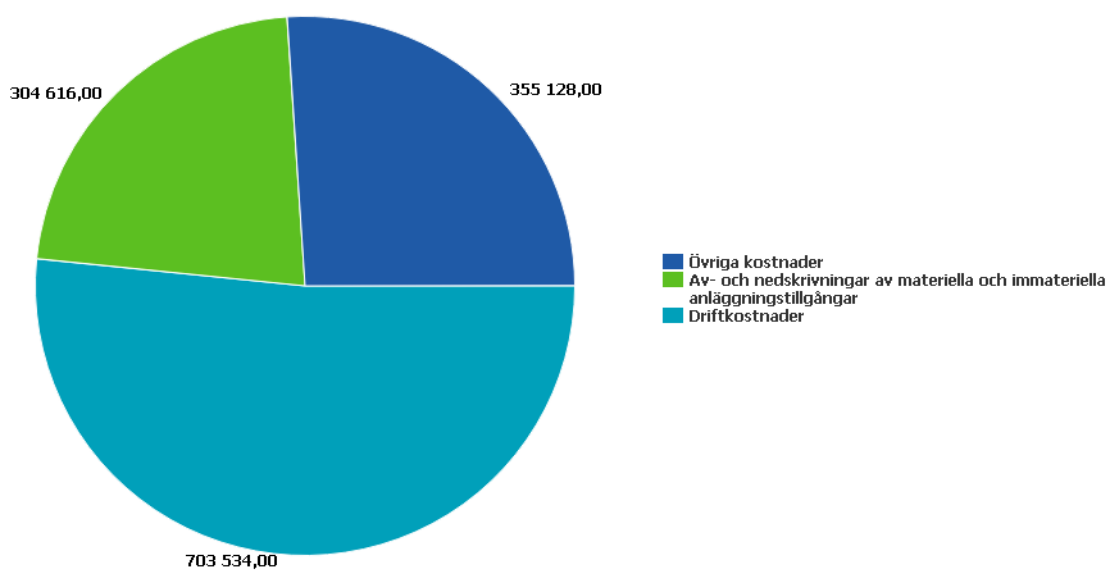






# Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	703 534	947 366
Övriga externa kostnader	192 834	216 729
Personalkostnader	98 565	91 994
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	304 616	304 616
Finansiella poster	63 728	82 749
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 363 278</b>	<b>1 643 454</b>



# BRF Kniven

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Kniven i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

