

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

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  
2021-01-01 till 2021-12-31

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 2021 har styrelsen haft 17 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj genom poströstning i kombination med elektronisk uppkoppling via Teams. Styrelsen har dels anslagit och dels skickat ut fyra Nyhetsbrev under året. Föreningen har normalt två gemensamma städdagar per år (april och oktober) som även för 2021 ställdes in på grund av Coronapandemin.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 71% till 150%. 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 561% till 422%.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 314 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	76 048 000 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	Fastighetsskötsel & städning
ANP AB	Snöskottning
Energisparkonsult AB	Service undercentral
Stockholm Vatten AB	Hushålls-, matavfall & dagvatten
PreZero	Wellpapp, grovsopor samt tidningsåtervinning
Kone	Serviceavtal hissar
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 68 tkr och planerat underhåll för 233 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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>
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>
Avlopp tvättstuga & stamspolning	76
Installationer tvättstuga	156

## 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
Maria Rådlund	Kassör

I tur att avgå är ledamöterna Maria Rådlund och Marie Fogelström

### Revisorer och övriga funktionärer

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

### Revisorssuppleanter

Certe Revision AB

### Valberedning

Ludwig Björkman  
Viktor Zetterberg

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Problemet med oregelbunden vattentemperatur och varmvatten i kallvattenledningarna har kunnat lokaliseras till en trasig backventil vilken byttes ut under sommaren. Styrelsen har därefter efterfrågat och insamlat svar från de boende avseende resultatet och feedbacken har varit positiv.

Planerad stamspolning genomfördes i fastigheten i maj.

Omsättning av föreningens största lån gjordes i september och då till en lägre ränta 1,08% (1,55%). Samtidigt utfördes den beslutade extra amorteringen om 216 tkr. Vid budgetmötet i december beslutades om oförändrade avgifter för 2022.

Efter genomgång av "Förordning (2021:664) om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus" har styrelsen undersökt om det funnits möjlighet att samordna energieffektiviserande åtgärder för att vara behörig till att ansöka om detta stöd. För att få stödet måste byggnaden ha en energiprestanda som, uttryckt som ett primärenergital, överstiger 100 kWh/m<sup>2</sup> och år. Det har vid granskning och beräkningar framkommit att föreningen redan nått det målet. Om en ny energideklaration skulle göras som baseras på energidata från Stockholm Exergi för år 2020 skulle primärenergitalet bli 88 kWh/m<sup>2</sup> och år. Detta under förutsättning att Atemp, varmvatten och fastighetsel är desamma som i vår nuvarande energideklaration.

Som ett led i det planerade underhållet och besparing av energi installerades i december 2021 ny tvättstugeutrustning i form av två tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare.

Inventering har företagits av föreningens alla utestående fastighetsnycklar.

Med anledning av fukt i en rensrop har filmning av röret för dagvatten utförts och resultatet har anmälts till Stockholm stad då det med stor sannolikhet är deras ansvar att laga sprickorna på röret.

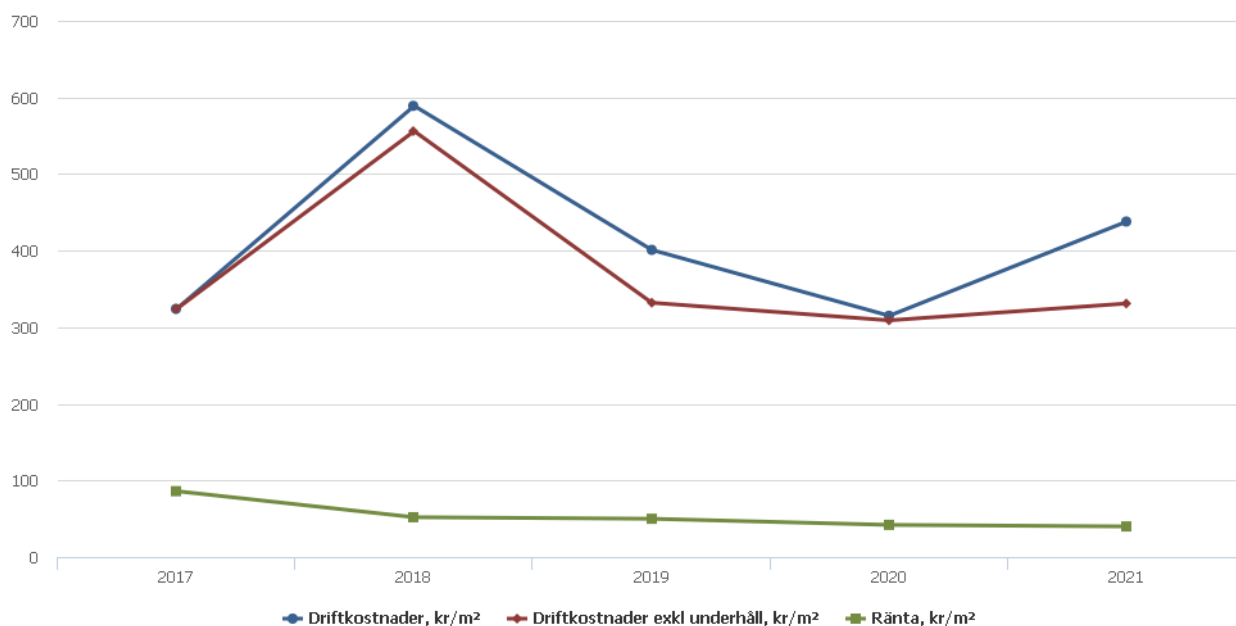
## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2005-04-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 655 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 632	1 503	1 624	1 617	1 611
Resultat efter finansiella poster	9	187	200	-61	31
Resultat exklusive avskrivningar	314	492	393	132	224
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	75	248	149	-107	49
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	111	113	113	111	81
Balansomslutning	41 778	41 832	41 899	41 595	41 788
Soliditet %	83	83	82	82	82
Likviditet %	150	71	340	335	302
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	655	601	655	655	655
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	438	315	401	589	324
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	331	309	332	556	324
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	40	42	50	52	86
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	775	772	664	620	542
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 002	3 115	3 134	3 167	3 207



**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 delat på eget kapital plus skulder.



## 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	1 668 433	886 099	187 022
Disposition enl. årsstämmobeslut				187 022	-187 022
Reservering underhållsfond			239 000	-239 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-232 692	232 692	
Årets resultat					9 387
<b>Vid årets slut</b>	<b>30 580 761</b>	<b>1 354 775</b>	<b>1 674 741</b>	<b>1 066 813</b>	<b>9 387</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 073 121
Årets resultat	9 387
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-239 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	232 692
<b>Summa</b>	<b>1 076 201</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 076 201**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 632 234	1 502 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 607	16 203
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 652 841</b>	<b>1 519 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-947 366	-679 991
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 729	-160 671
Personalkostnader	Not 6	-91 994	-98 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-304 616	-304 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 560 704</b>	<b>-1 243 842</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>92 137</b>	<b>275 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 194	3 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-85 943	-91 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 749</b>	<b>-88 305</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 387</b>	<b>187 022</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 387</b>	<b>187 022</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	39 029 000	39 333 616
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 029 000</b>	<b>39 333 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 029 000</b>	<b>39 333 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 190	1 308
Övriga fordringar		25 584	31 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	79 363	63 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 137</b>	<b>95 747</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	2 642 486	2 402 824
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 642 486</b>	<b>2 402 824</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 748 622</b>	<b>2 498 572</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>41 777 622</b>	<b>41 832 188</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
<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	1 674 741	1 668 433	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>33 610 277</b>	<b>33 603 969</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 066 813	886 099	
Årets resultat	9 387	187 022	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 076 201</b>	<b>1 073 121</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 686 478</b>	<b>34 677 090</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 263 890	3 645 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 263 890</b>	<b>3 645 290</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 225 900	3 097 736
Leverantörsskulder		57 036	44 835
Skatteskulder		7 304	14 587
Övriga skulder		28 969	30 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	508 046	322 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 827 255</b>	<b>3 509 807</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>41 777 622</b>	<b>41 832 188</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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 260 912	1 155 836
Hyror, bostäder	221 934	217 584
Hyror, lokaler	141 596	141 204
Rabatter	0	-19 450
Debiterad fastighetsskatt	7 792	7 792
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 632 234</b>	<b>1 502 966</b>

\* Årsavgifter, bostäder är högre 2021 än 2020 på grund av den avgiftsfria månaden december 2020

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	9 588	9 588
Övriga ersättningar	8 321	6 135
Övriga rörelseintäkter	2 698	480
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>20 607</b>	<b>16 203</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Underhåll	-232 692	-11 181
Reparationer	-67 756	-74 094
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 168	-66 208
Försäkringspremier	-36 130	-33 374
Kabel- och digital-TV	-8 674	-8 590
Serviceavtal	-8 270	-4 059
Obligatoriska besiktningar	-4 894	-5 674
Snö- och halkbekämpning	-6 501	0
Förbrukningsinventarier	-11 575	-3 398
Vatten	-57 481	-53 701
Fastighetsel	-62 185	-46 917
Uppvärmning	-273 093	-266 868
Sophantering och återvinning	-50 398	-41 523
Förvaltningsarvode drift	-60 549	-64 403
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-947 366</b>	<b>-679 991</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-89 210	-69 228
IT-kostnader	-48 000	-47 789
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-22 250
Övriga förvaltningskostnader	-19 098	-10 096
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 744	-4 258
Medlems- och föreningsavgifter	-5 090	-4 980
Konsultarvoden	-21 000	0
Bankkostnader	-2 087	-2 070
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-216 729</b>	<b>-160 671</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b> <b>2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-70 000	-70 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-5 000
Sociala kostnader	-21 994	-23 564
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-91 994</b>	<b>-98 564</b>

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

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</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>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 166	3 036
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	28	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 194</b>	<b>3 036</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-85 943	-91 061
Övriga räntekostnader	0	-280
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-85 943</b>	<b>-91 341</b>

## Not 10 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<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	-2 322 563	-2 065 848
Byggnader - <i>balkong lgh 31</i>	-21 744	-19 328
Standardförbättring tak & fasad	-454 850	-409 365
	<b>-2 799 157</b>	<b>-2 494 541</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>-3 103 773</b>	<b>-2 799 157</b>

### Restvärde enligt plan vid årets slut

<b>Varav</b>	<b>39 029 000</b>	<b>39 333 616</b>
Byggnader	25 937 458	26 194 173
Byggnader – <i>balkong lgh 31</i>	72 483	74 899
Mark	11 700 000	11 700 000
Standardförbättring tak & fasad	1 319 059	1 364 544

### Taxeringsvärden

Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	2 048 000	2 048 000
	<b>76 048 000</b>	<b>76 048 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>29 784 000</i>	<i>29 784 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 264 000</i>	<i>46 264 000</i>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	37 637	36 130
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 353	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 232	2 154
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	12 000	12 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 140	13 090
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>79 363</b>	<b>63 374</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Handkassa	1 398	0
Bankmedel	1 219 310	1 442 932
Transaktionskonto	1 421 778	959 892
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 642 486</b>	<b>2 402 824</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Inteckningslån	6 489 790	6 743 026
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 225 900	-3 097 736
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 263 890</b>	<b>3 645 290</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2021-09-15	3 097 736,00	-2 857 000,00	240 736,00	0,00
NORDEA	1,22%	2022-10-19	1 175 900,00	0,00	0,00	1 175 900,00
NORDEA	1,16%	2024-09-18	2 469 390,00	0,00	0,00	2 469 390,00
NORDEA	1,08%	2026-09-16	0,00	2 857 000,00	12 500,00	2 844 500,00
<b>Summa</b>			<b>6 743 026,00</b>	<b>0,00</b>	<b>253 236,00</b>	<b>6 489 790,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2022 (nästkommande 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**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	23 565
Upplupna räntekostnader	5 109	3 744
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	156 418	17 254
Upplupna elkostnader	9 796	4 847
Upplupna vattenavgifter	9 604	8 958
Upplupna värmekostnader	41 446	32 635
Upplupna kostnader för renhållning	6 560	7 857
Upplupna revisionsarvoden	22 250	21 000
Upplupna styrelsearvoden	70 000	75 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 190
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 869	124 184
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>508 046</b>	<b>322 234</b>

<b>Not 15 Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 378 000	19 378 000

**Not 16 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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

\_\_\_\_\_  
Maria Rådlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Certe Revision AB

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

## Verification

Transaction ID	BJPrCcYz9-rJurA5tz5
Document	Årsredovisning 2021 BRF Kniven.pdf
Pages	24
Sent by	Andrea Westin Asp

## Signing parties

<b>Marie Fogelström</b>	marie.fogelstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Maria Rådlund</b>	maria.radlund@bris.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jonatan Andersson</b>	jonatansmejlkonto@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Andrea Westin Asp</b>	andrea.westin@certe.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to maria.radlund@bris.se

2022-03-24 08:32:52 CET,

### E-mail invitation sent to andrea.westin@certe.se

2022-03-24 08:32:52 CET,

### E-mail invitation sent to marie.fogelstrom@gmail.com

2022-03-24 08:32:52 CET,

### E-mail invitation sent to jonatansmejlkonto@gmail.com

2022-03-24 08:32:52 CET,

### Clicked invitation link Jonatan Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-24 08:35:49 CET,IP address: 37.247.5.174

### Document signed by Jonatan Andersson

Birth date: 10/07/1992,2022-03-24 08:36:39 CET,

### Clicked invitation link Maria Rådlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_7\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-24 08:59:29 CET,IP address: 62.127.130.81

### Document signed by MARIA RÅDLUND

Birth date: 04/03/1966,2022-03-24 09:00:10 CET,

### Clicked invitation link Marie Fogelström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-24 22:05:41 CET,IP address: 178.78.227.9

### Document signed by MARIE FOGELSTRÖM

Birth date: 28/02/1961,2022-03-24 22:15:21 CET,

---

**Clicked invitation link Andrea Westin Asp**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-25 10:19:58 CET,IP address: 94.255.230.30

---

**Document signed by ANDREA WESTIN ASP**

Birth date: 21/01/1983,2022-03-25 10:21:43 CET,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

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

## 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Stockholm

Certe Revision AB

---

Andrea Westin Asp  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	rJINyitM5-Syx8VysKG9
Document	Revisionsberättelse 2021.pdf
Pages	3
Sent by	Andrea Westin Asp

## Signing parties

Andrea Westin Asp	andrea.westin@certe.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to andrea.westin@certe.se**  
2022-03-24 08:35:46 CET,

**Clicked invitation link Andrea Westin Asp**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-25 10:20:38 CET,IP address: 94.255.230.30

**Document signed by ANDREA WESTIN ASP**  
Birth date: 21/01/1983,2022-03-25 10:21:03 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



---

# 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 skuldyngd 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.

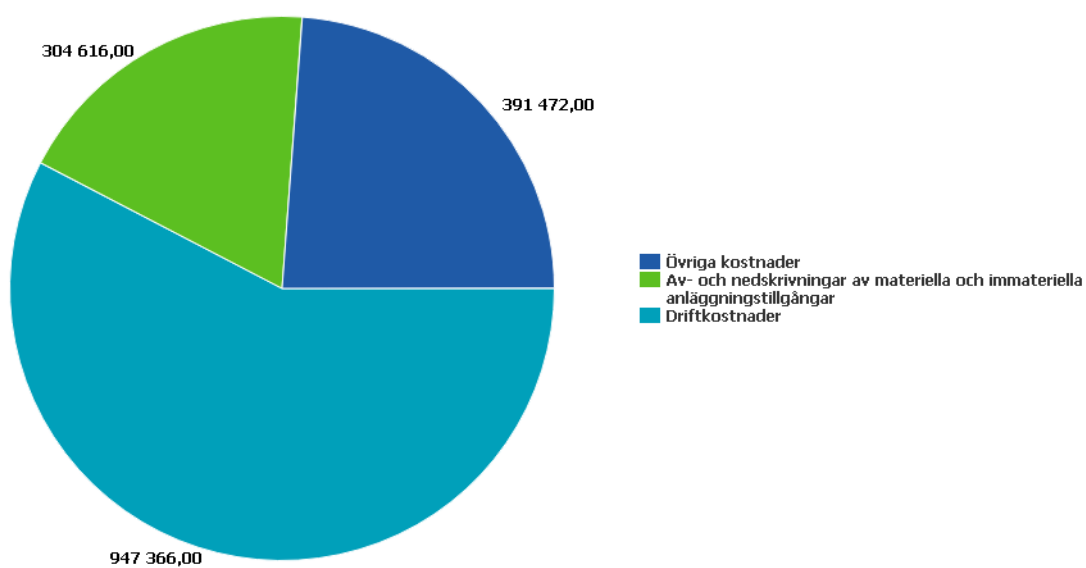
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	947 366	679 991
Övriga externa kostnader	216 729	160 671
Personalkostnader	91 994	98 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	304 616	304 616
Finansiella poster	82 749	88 305
<b>Summa kostnader</b>	<b>1 643 454</b>	<b>1 332 147</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)

