



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kniven 24

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Kniven 24	2000	Stockholm

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 328 kvm och 1 lokal om 99 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Linus Logren	Ordförande
Ann-Kersti Bäckman	Styrelseledamot
Åsa Larson	Styrelseledamot
Birgitta Lindelius	Styrelseledamot
Margita Andersson	Suppleant
Francine Caps	Suppleant

Valberedning

Helene Logren
Selma Broström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening.

Revisorer

Mona Wilcke Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2100. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● bytt takfläkt - OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Genomgående god ekonomi, inga skulder, föreningen äger marken, betryggande kassa, oförändrad avgift till 2024 och inga större utgiftsposter i närtiden inplanerade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 65,00%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har skett.

Övriga uppgifter

Tillsyn från Miljöinspektionen godkänd utan noter, välmående fastighet och förening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	846 696	598 241	550 492	887 000
Resultat efter fin. poster	44 902	-311 052	-372 223	-25 000
Soliditet, %	99	99	99	94,8
Yttre fond	1 061 238	911 802	718 107	-
Taxeringsvärde	64 565 000	64 565 000	47 700 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	420	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	65,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	163	-3 588	-8 172	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	2 339	1 942	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	5 960	7 909	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	2 084	2 060	-
Energikostnad per kvm	214	10 383	11 911	-
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	18 174 967	-	-	18 174 967
Upplåtelseavgifter	3 464 465	-	-	3 464 465
Fond, yttre underhåll	911 802	-44 259	193 695	1 061 238
Balanserat resultat	-4 251 112	-265 769	-193 695	-4 710 575
Årets resultat	-310 028	310 028	44 902	44 902
Eget kapital	17 990 094	0	44 902	18 034 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 516 881
Årets resultat	44 902
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 695
Totalt	-4 665 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 125
Balanseras i ny räkning	-4 662 549

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	846 696	598 241
Övriga rörelseintäkter	3	8 005	361
Summa rörelseintäkter		854 701	598 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-634 059	-686 713
Övriga externa kostnader	9	-47 163	-43 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 272	-184 278
Summa rörelsekostnader		-865 494	-914 398
RÖRELSERESULTAT		-10 793	-315 796
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		55 745	6 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-51	-356
Summa finansiella poster		55 694	5 768
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 902	-310 028
ÅRETS RESULTAT		44 902	-310 028

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	15 788 669	15 969 353
Maskiner och inventarier	12	23 673	27 261
Summa materiella anläggningstillgångar		15 812 343	15 996 615
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 812 343	15 996 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 254	8 570
Övriga fordringar	13	410 843	271 407
Summa kortfristiga fordringar		415 097	279 977
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 929 199	1 871 473
Summa kassa och bank		1 929 199	1 871 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 344 296	2 151 450
SUMMA TILLGÅNGAR		18 156 639	18 148 065

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 639 432	21 639 432
Fond för yttre underhåll		1 061 238	911 802
Summa bundet eget kapital		22 700 670	22 551 234
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 710 575	-4 251 112
Årets resultat		44 902	-310 028
Summa fritt eget kapital		-4 665 673	-4 561 139
SUMMA EGET KAPITAL		18 034 997	17 990 095
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38 555	33 840
Skatteskulder		5 703	4 163
Övriga kortfristiga skulder		10 000	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	67 384	109 967
Summa kortfristiga skulder		121 642	157 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 156 639	18 148 065

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-10 793	-315 796
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 272	184 278
Erhållen ränta	55 745	6 125
Erlagd ränta	-51	-356
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	229 174	-125 749
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 297	17 473
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 328	-1 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 143	-109 596
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 143	-109 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 142 850	2 252 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 339 993	2 142 850

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kniven 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och kabel-tv.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	483 333	267 520
Hysesintäkter lokaler	261 936	245 304
Deb. fastighetsskatt	15 012	0
Intäkter kabel-TV	19 008	19 008
Bredband	55 404	55 344
Dröjsmålsränta	353	0
Pantsättningsavgift	6 300	7 487
Andrahandsuthyrning	5 350	3 623
Öres- och kronutjämning	0	-44
Summa	846 696	598 241

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 005	0
Övriga intäkter	0	361
Summa	8 005	361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	945	133
Städning enligt avtal	27 630	28 900
Städning utöver avtal	5 708	1 639
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 625
Brandskydd	0	1 516
Bevakning	0	1 244
Myndighetstillsyn	7 130	0
Gårdkostnader	3 677	0
Gemensamma utrymmen	0	5 284
Snöröjning/sandning	5 738	15 000
Serviceavtal	25 472	4 545
Förbrukningsmaterial	3 853	5 577
Summa	80 152	87 462

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	157	0
Bostadsrättslägenheter	0	7 018
Tvättstuga	911	0
Dörrar och lås/porttele	-1 933	0
Ventilation	0	24 938
Elinstallationer	6 648	23 076
Hissar	0	6 611
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 296
Summa	5 783	62 939

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	3 125	0
Ventilation	0	44 259
Summa	3 125	44 259

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 064	53 796
Uppvärmning	189 668	137 089
Vatten	63 037	47 935
Sophämtning/renhållning	27 162	24 679
Summa	332 931	263 499

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 764	79 682
Kabel-TV	24 940	28 346
Bredband	57 756	57 458
Fastighetsskatt	64 608	63 068
Summa	212 068	228 554

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 244	0
Inkassokostnader	543	1 595
Fritids och trivselkostnader	4 462	1 211
Föreningskostnader	2 745	106
Förvaltningsarvode enl avtal	27 456	26 692
Pantsättningskostnad	3 675	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	20 633
Administration	5 017	16 018
Övriga externa kostnader avdragsgillt	2 021	-22 849
Summa	47 163	43 406

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Dröjsmålsränta	51	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	29
Övriga räntekostnader	0	327
Summa	51	356

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 332 796	22 332 796
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 332 796	22 332 796
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 363 443	-6 182 758
Årets avskrivning	-180 684	-180 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 544 127	-6 363 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 788 669	15 969 353
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 482 915</i>	<i>1 482 915</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 077 000	22 077 000
Taxeringsvärde mark	42 488 000	42 488 000
Summa	64 565 000	64 565 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 175	215 175
Utgående anskaffningsvärde	215 175	215 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-187 914	-184 320
Avskrivningar	-3 588	-3 594
Utgående avskrivning	-191 502	-187 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 673	27 261

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49	30
Klientmedel	0	173 851
Transaktionskonto	90 918	0
Borgo räntekonto	319 876	97 526
Summa	410 843	271 407

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	67 384	109 967
Summa	67 384	109 967

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 700 000	9 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Ann-Kersti Bäckman
Styrelseledamot

Birgitta Lindelius
Styrelseledamot

Linus Logren
Ordförande

Åsa Larson
Styrelseledamot

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

Mona Wilcke
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 11:18

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 22:31

DOCUMENT ID:
BJmlq7YabA

ENVELOPE ID:
rJ8qQYTW0-BJmlq7YabA

DOCUMENT NAME:
Brf Kniven 24, 769605-4357 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS LOGREN linus_logren@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 08:17 30.04.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/06/04) IP: 92.35.105.132
2. BIRGITTA LINDELIUS birgittalindelius@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 11:02 30.04.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/21) IP: 217.213.117.149
3. Åsa Larson larson72325@yahoo.se	Signed Authenticated	30.04.2024 15:07 30.04.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/27) IP: 94.255.242.5
4. ANN-KERSTI BÄCKMAN info@delias.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:28 02.05.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/14) IP: 217.213.75.207
5. MONA WILCKE mona.wilcke@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:18 02.05.2024 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/13) IP: 130.237.241.190

* 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

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf Kniven 24 för räkenskapsåret 1 januari 2023 tom 31 december 2023. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer revisionen.

När jag genomfört årets revision gör jag det grundat på god revisionsred. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Detta enligt god redovisningsred.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Stockholm 2024

Mona Wilcke

Revisor

Brf. Kniven 24



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 11:18

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 22:31

DOCUMENT ID:
Hy-15QF6b0

ENVELOPE ID:
Skl89XY6bR-Hy-15QF6b0

DOCUMENT NAME:
revisionsberättelse Mona Wilcke 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONA WILCKE mona.wilcke@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:18 02.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/13) IP: 130.237.241.190

* 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