

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Knuts Park**  
Org nr 769617-3991

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

| <b><u>Innehåll:</u></b>       | <b><u>sida</u></b> |
|-------------------------------|--------------------|
| <b>Förvaltningsberättelse</b> | <b>2</b>           |
| <b>Resultaträkning</b>        | <b>5</b>           |
| <b>Balansräkning</b>          | <b>6</b>           |
| <b>Noter</b>                  | <b>9</b>           |
| <b>Underskrifter</b>          | <b>13</b>          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Knuts Park, 769617-3991, får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Föreningens verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-26 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktioner

| <u>Ordinarie ledamöter</u> |                  | <u>Vald t.om. föreningsstämman</u> |
|----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Jenny Lindholm             | Ordförande       | 2024                               |
| Lorena Clarin Larsson      | Ledamot          | 2024                               |
| Nora Juhlin                | Ledamot          | 2024                               |
| Olof Söderberg             | Ledamot          | 2024                               |
| Filip Hedén                | Ledamot          | 2024                               |
| <br>                       |                  |                                    |
| <u>Ordinarie revisorer</u> |                  |                                    |
| Monika Månsson             | Föreningsrevisor |                                    |
| <br>                       |                  |                                    |
| <u>Valberedning</u>        |                  |                                    |
| Emma Olsson                | Sammanställande  |                                    |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Alen 2 & Alen 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 44 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1936. Fastigheternas adresser är S:t Knuts väg 8-10 A-B och Disponentgatan 16.

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet, 6 parkeringsplatser och 1 lokal med hyresrätt. Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

|                           |             |             |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Lägenhetsfördelning       | 1 rok<br>31 | 2 rok<br>13 |
| <br>                      |             |             |
| Total bostadsarea:        | 1 917 kvm   |             |
| - varav bostadsrättsarea: | 1 879 kvm   |             |
| - varav hyresrättsarea:   | 38 kvm      |             |
| Total lokalarea:          | 45 kvm      |             |

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Händelser under året

Föreningen har under år hållit ordinarie föreningsstämma 31 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen höjde årsavgiften med 10 % 2024-01-01.

Föreningen upprättade ny underhållsplan 2023-02-24 genom Raksystem qb3 projekt AB, avsättning till underhållsfond görs årligen med 437 810 kr, vilket motsvarar 228 kr/kvm.

Utöver det löpande arbetet med föreningen och fastighetens underhåll har vi i styrelsen för Brf Knuts Park under 2023 arbetat med ett flertal projekt. Under våren installerades rättstopp i avloppsrör. Även småmaskiga galler sattes fast över avloppsbrunnarna i källaren i syfte att förebygga framtida rättproblem. Vidare köptes nytt möblemang till gården in. Vi har även hittat en ny hyresgäst, Maket, till vår hörnlokal efter att tidigare verksamhet gått i konkurs. Under året har även möjligheten att bygga etagelägenheter undersökts. Detta efter en majoritet av föreningens medlemmar gav styrelsen mandat att undersöka frågan vidare efter en omröstning på årsstämman. En projektgrupp har startats för som löpande rapporterar till styrelsen. Under hösten påbörjades även sökandet efter lämplig hantverkare som kunde genomföra underhållet av våra fönster.

Gällande ekonomin har ett lån på 556 325 kr lagts om. Ränteläget medförde att föreningen inför 2024 höjde avgiften med 10 procent. Detta i samråd med vår ekonomiska förvaltare. För att sänka månadskostnaden för medlemmarna sades avtalet för kabel-tv upp.

### Medlemsinformation

Under 2023 har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Vid årets utgång hade föreningen 55 medlemmar.

### Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                 | 2023  | 2022  | 2021  |
|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter                                           | 1 922 | 1 793 | 1 737 |
| Resultat efter finansiella poster                            | -424  | -249  | -227  |
| Soliditet (%)                                                | 64    | 64    | 64    |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt                   | 836   | 758   | 743   |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%) | 81,72 | 79,41 | 80,36 |
| Sparande per kvm                                             | 92    | 216   | 170   |
| Energikostnad (kr/kvm)                                       | 296   | 269   | 248   |
| Driftskostnad (kr/kvm)*                                      | 571   | 476   | 484   |
| Ränta (kr/kvm)*                                              | 160   | 85    | 64    |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                               | 7 172 | 7 172 | 7 177 |
| Snittränta (%)                                               | 2,33  | 1,24  | 0,93  |
| Räntekänslighet (%)                                          | 8,58  | 9,00  | 10,00 |

**Energikostnad:** Anger total kostnad för el, värme samt VA dividerat med total area.

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

**Sparande per kvm:** Årets resultat + utförda avskrivningar + kostnadsfört underhåll dividerat med total area.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder. Nyckeltalet sätts i relation till föreningens behov av att spara.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften.

Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent på föreningens totala skuld.

**Soliditet:** Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutningen.

\*Driftskostnad per kvm samt ränta per kvm har total area som beräkningsgrund

### Upplysning om negativt resultat

Summa av avskrivningar och investeringar överstiger det negativa resultatet. Således var kassaflödet för föreningen positivt och det negativa resultatet påverkar inte föreningens drift.

**Förändring av eget kapital**

|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Fond för<br/>yttre underhåll</i> | <i>Balanserat-<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| <b>Vid årets början</b>            | <b>27 653 963</b>            | <b>556 379</b>                      | <b>-3 040 952</b>               | <b>-248 929</b>           |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                                     | -248 929                        | 248 929                   |
| Avsatt till underhållsfond         |                              |                                     |                                 |                           |
| lanspråktagande av                 |                              |                                     |                                 |                           |
| underhållsfond                     |                              |                                     |                                 |                           |
| Årets resultat                     |                              |                                     |                                 | -423 755                  |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>27 653 963</b>            | <b>556 379</b>                      | <b>-3 289 881</b>               | <b>-423 756</b>           |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa

-3 289 881

-423 755

-3 713 636

Förslag till disposition:

Balanserat resultat

Årets resultat

Till fond för yttre underhåll avsätts

I ny räkning balanseras

Summa

-3 289 881

-423 755

-437 810

-4 151 446

Avsättning till underhållsfond görs enligt upprättad underhållsplan.

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

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                | Not   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2     | 1 731 250                 | 1 607 829                 |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3     | 191 451                   | 185 575                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |       | 1 922 701                 | 1 793 404                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                 |       |                           |                           |
| Personalkostnader                                          | 4     | -113 741                  | -99 157                   |
| Fastighetskostnader                                        | 5,6,7 | -1 172 771                | -1 073 716                |
| Övriga kostnader                                           | 8     | -142 947                  | -105 974                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9     | -603 839                  | -597 503                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |       | -2 033 299                | -1 876 350                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | -110 598                  | -82 946                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                  |       | 243                       | 522                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -313 400                  | -166 505                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | -423 755                  | -248 929                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                                 |       | -423 755                  | -248 929                  |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | -423 755                  | -248 929                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 10         | 37 557 987        | 37 801 694        |
| Maskiner och inventarier                     | 11         | 71 348            | 80 230            |
|                                              |            | <u>37 629 335</u> | <u>37 881 924</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <u>37 629 335</u> | <u>37 881 924</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | –                 | 7 356             |
| Övriga fordringar                            |            | 21 979            | 9 088             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | <u>82 340</u>     | <u>65 080</u>     |
|                                              |            | <u>104 319</u>    | <u>81 524</u>     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |            |                   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            | <u>771 092</u>    | <u>857 869</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <u>875 411</u>    | <u>939 393</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>38 504 746</u> | <u>38 821 317</u> |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 27 653 963        | 27 653 963        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 556 379           | 556 379           |
|                                              |        | <u>28 210 342</u> | <u>28 210 342</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |        |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |        | -3 289 881        | -3 040 952        |
| Årets resultat                               |        | -423 755          | -248 929          |
|                                              |        | <u>-3 713 636</u> | <u>-3 289 881</u> |
|                                              |        | 24 496 706        | 24 920 461        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Fastighetslån                                | 12, 13 | 10 541 527        | 8 625 887         |
|                                              |        | <u>10 541 527</u> | <u>8 625 887</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Kortfristig del av fastighetslån             | 12, 13 | 2 934 400         | 4 850 040         |
| Leverantörsskulder                           |        | 149 210           | 89 518            |
| Depositioner                                 |        | 14 166            | 20 250            |
| Aktuella skatteskulder                       |        | 9 774             | 8 080             |
| Övriga skulder                               |        | —                 | 4 142             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 358 962           | 302 939           |
|                                              |        | <u>3 466 512</u>  | <u>5 274 969</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>38 504 746</b> | <b>38 821 317</b> |

## Kassaflödesanalys

|                                                                                     | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>Belopp i kr</i>                                                                  |                           |                           |
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| Rörelseresultat                                                                     | -110 598                  | -82 947                   |
| Avskrivningar                                                                       | 603 839                   | 597 503                   |
| Erhållen ränta                                                                      | 243                       | 522                       |
| Erlagd ränta                                                                        | -313 400                  | -166 504                  |
|                                                                                     | <u>180 084</u>            | <u>348 574</u>            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | 180 084                   | 348 574                   |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                           |                           |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar                                         | -22 795                   | -28 218                   |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder                                            | 107 184                   | -66 702                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <u>264 473</u>            | <u>253 654</u>            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                           |                           |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                         | -351 250                  | -259 198                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <u>-351 250</u>           | <u>-259 198</u>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                        | -                         | 1 867 904                 |
| Amortering av lån                                                                   | -                         | -1 877 632                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <u>-</u>                  | <u>-9 728</u>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | -86 777                   | -15 272                   |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | 857 869                   | 873 141                   |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | 771 092                   | 857 869                   |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Byggnader                                | 20-100 år |
| Inventarier, maskiner och installationer | 15 år     |

#### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

|                      | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 571 140                 | 1 424 220                 |
| Hyror bostäder       | 57 827                    | 53 004                    |
| Hyror lokaler        | 61 970                    | 103 908                   |
| Hyror p-platser      | 40 313                    | 26 697                    |
|                      | <u>1 731 250</u>          | <u>1 607 829</u>          |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                             | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tv & Bredband               | 134 156                   | 137 100                   |
| Debiterad fastighetsskatt   | 6 489                     | 4 764                     |
| Överlåtelseavgifter         | -                         | 9 628                     |
| Andrahandsuthyrning         | -                         | 29 705                    |
| Övriga intäkter             | -                         | 4 378                     |
| Övriga förvaltningsintäkter | 31 484                    | -                         |
| Erhållna bidrag             | 19 321                    | -                         |
|                             | <u>191 451</u>            | <u>185 575</u>            |

### Not 4 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda, arvode till styrelsen har utgått.

|                       | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse              | 85 048                    | 73 951                    |
| Föreningsvald revisor | 1 500                     | 1 500                     |
| Summa                 | <u>86 548</u>             | <u>75 451</u>             |
| Sociala avgifter      | 27 193                    | 23 706                    |
| Summa                 | <u>113 741</u>            | <u>99 157</u>             |

**Not 5 Driftkostnader**

|                                    | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift            | 77 495                    | 72 826                    |
| Teknisk förvaltning                | 60 152                    | 58 900                    |
| Fastighetsförvaltning utöver avtal | -                         | -                         |
| Städning                           | 50 402                    | 48 094                    |
| Snöröjning                         | 47 975                    | 14 506                    |
| Serviceavtal                       | 5 031                     | -                         |
| Förbrukningsmaterial               | 35 219                    | 5 839                     |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 22 026                    | -                         |
| El                                 | 72 845                    | 88 142                    |
| Uppvärmning                        | 365 338                   | 319 936                   |
| Vatten & avlopp                    | 142 700                   | 119 553                   |
| Avfallshantering                   | 53 850                    | 56 344                    |
| Försäkringar                       | 33 450                    | 26 112                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete     | 26 416                    | 4 186                     |
| Kabel-TV                           | 60 524                    | 41 307                    |
| Internet                           | 67 019                    | 78 540                    |
|                                    | <u>1 120 442</u>          | <u>934 285</u>            |

**Not 6 Reparationer**

|                                       | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler                               | 8 378                     | -                         |
| Bostäder                              | 3 710                     | -                         |
| Gemensamma utrymmen                   | 40 241                    | -                         |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymme   | -                         | -                         |
| Armaturer, gemensamma utrymme         | -                         | 5 036                     |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymme | -                         | 6 365                     |
| VA & Sanitet, installationer          | -                         | 6 068                     |
| Värme, Installationer                 | -                         | 3 935                     |
| Ventilation, Installationer           | -                         | -                         |
| El, Installationer                    | -                         | -                         |
| Huskropp                              | -                         | 23 644                    |
| Markytor                              | -                         | 1 906                     |
| Vattenskador                          | -                         | 15 169                    |
| Klottersanering                       | -                         | 1 870                     |
|                                       | <u>52 329</u>             | <u>63 993</u>             |

**Not 7 Löpande underhåll**

|                              | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga gemensamma utrymme    | -                         | -                         |
| VA & Sanitet, installationer | -                         | 37 500                    |
| Övrigt                       | -                         | 37 938                    |
|                              | <u>-</u>                  | <u>75 438</u>             |

**Not 8 Övriga kostnader**

|                              | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele & post                  | -                         | 2 243                     |
| Ekonomisk förvaltning        | 67 500                    | 72 092                    |
| Övriga förvaltningskostnader | 6 540                     | 26 331                    |
| Jurist & advokatkostnader    | -                         | 2 183                     |
| Bankkostnader                | 3 129                     | 1 535                     |
| IT-tjänster                  | 979                       | 791                       |
| Övriga externa tjänster      | 60 719                    | -                         |
| Övriga externa kostnader     | 4 080                     | 799                       |
|                              | <u>142 947</u>            | <u>105 974</u>            |

**Not 9 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

|                          | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark       | 594 957                   | 588 620                   |
| Maskiner och inventarier | 8 882                     | 8 883                     |
|                          | <u>603 839</u>            | <u>597 503</u>            |

**Not 10 Byggnader och mark**

|                                                     | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Byggnader &amp; mark</b>                         |                   |                   |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>              |                   |                   |
| Vid årets början                                    | 43 093 182        | 41 087 564        |
| Pågående nyanläggningar                             | -                 | 1 746 420         |
|                                                     | <u>43 093 182</u> | <u>42 833 984</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i>                          |                   |                   |
| Byggnader                                           | 351 250           | 2 005 618         |
| Ökning/minskning av pågående nyanläggning           | -                 | -1 746 420        |
|                                                     | <u>351 250</u>    | <u>259 198</u>    |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                   | <b>43 444 432</b> | <b>43 093 182</b> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>       |                   |                   |
| Vid årets början                                    | -5 291 488        | -4 702 868        |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -594 957          | -588 620          |
|                                                     | <u>-5 886 445</u> | <u>-5 291 488</u> |
| <b>Redovisat värde byggnader</b>                    | <b>37 557 987</b> | <b>37 801 694</b> |
| <i>Varav bokfört värde</i>                          |                   |                   |
| Byggnader                                           | 30 726 987        | 30 970 694        |
| Mark                                                | 6 831 000         | 6 831 000         |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                   |                   |
| Taxeringsvärden, byggnader                          | 24 027 000        | 24 027 000        |
| Taxeringsvärden, mark                               | 12 972 000        | 12 972 000        |

**Not 11 Maskiner och inventarier**

|                                               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>        |                |                |
| Vid årets början                              | 133 246        | 133 246        |
|                                               | <u>133 246</u> | <u>133 246</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                |                |
| Vid årets början                              | -53 016        | -44 133        |
| Årets avskrivning enligt plan                 | -8 882         | -8 883         |
|                                               | <u>-61 898</u> | <u>-53 016</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>71 348</b>  | <b>80 230</b>  |

**Not 12 Fastighetslån**

| <i>Långgivare</i>                           | <i>Räntesats</i> | <i>Bundet till</i> | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| SEB                                         | 0,64 %           | 2024-05-28         | 2 378 075         | 2 378 075         |
| SEB                                         | 4,62 %           | 2024-09-28         | 556 325           | 556 325           |
| SEB                                         | 1,14 %           | 2025-12-28         | 3 168 044         | 3 168 044         |
| SEB                                         | 3,89 %           | 2026-03-28         | 1 867 904         | 1 867 904         |
| SEB                                         | 4,17 %           | 2026-06-28         | 3 079 768         | 3 079 768         |
| SEB                                         | 4,42 %           | 2027-07-28         | 2 425 811         | 2 425 811         |
| <b>Redovisat värde vid periodens utgång</b> |                  |                    | <b>13 475 927</b> | <b>13 475 927</b> |

**Not 13 Ställda säkerheter**

|                                                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 14 701 200 | 14 701 200 |

*Föreningsrevisor*

# Verifikat

Transaktion 09222115557517170998

## Dokument

Årsredovisning Brf Knuts Park 2023  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2024-05-10 10:09:02 CEST (+0200) av Ken Åström (KÅ)  
Färdigställt 2024-05-13 21:30:45 CEST (+0200)

## Initierare

Ken Åström (KÅ)  
Kensulting AB  
ken.astrom@kensulting.se  
+46727412967

## Signerare

Jenny Lindholm (JL)  
Brf Knuts Park  
Personnummer 19920314-3285  
jennylinholm@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY LINDHOLM"  
Signerade 2024-05-11 22:02:22 CEST (+0200)

Lorena Clarin Larsson (LCL)  
Brf Knuts Park  
Personnummer 19910528-5762  
lorena.clarinlarsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lorena Clarin Larsson"  
Signerade 2024-05-12 22:10:04 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517170998

Nora Juhlin (NJ)  
Brf Knuts Park  
*Personnummer 19911016-2063*  
*nora.juhlin@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"NORA JUHLIN"*  
*Signerade 2024-05-13 09:01:51 CEST (+0200)*

Olof Söderberg (OS)  
Brf Knuts Park  
*Personnummer 19840301-3678*  
*olof\_soder@hotmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"OLOF SÖDERBERG"*  
*Signerade 2024-05-13 10:14:10 CEST (+0200)*

Filip Hedén (FH)  
Brf Knuts Park  
*Personnummer 19970605-1431*  
*filipheden@gmail.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"FILIP HEDÉN"*  
*Signerade 2024-05-11 18:27:38 CEST (+0200)*

Monika Månsson (MM)  
*Personnummer 19650418-3960*  
*monika.mansson@malmo.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"Monika Månsson"*  
*Signerade 2024-05-13 21:30:45 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Knuts Park

Org.nr 769617-3991

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Knuts Park för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort: Malmö

Datum enligt digital signeringslogg.

Monika Månsson

Föreningsvald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557517172434

## Dokument

### Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

*Startades 2024-05-10 10:12:08 CEST (+0200) av Ken*

*Åström (KÅ)*

*Färdigställt 2024-05-13 21:32:13 CEST (+0200)*

## Signerare

### Ken Åström (KÅ)

Kensulting AB

*ken.astrom@kensulting.se*

+46727412967

*Signerade 2024-05-10 10:12:09 CEST (+0200)*

### Monika Månsson (MM)

Personnummer 19650418-3960

*monika.mansson@malmo.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Monika Månsson"*

*Signerade 2024-05-13 21:32:13 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

