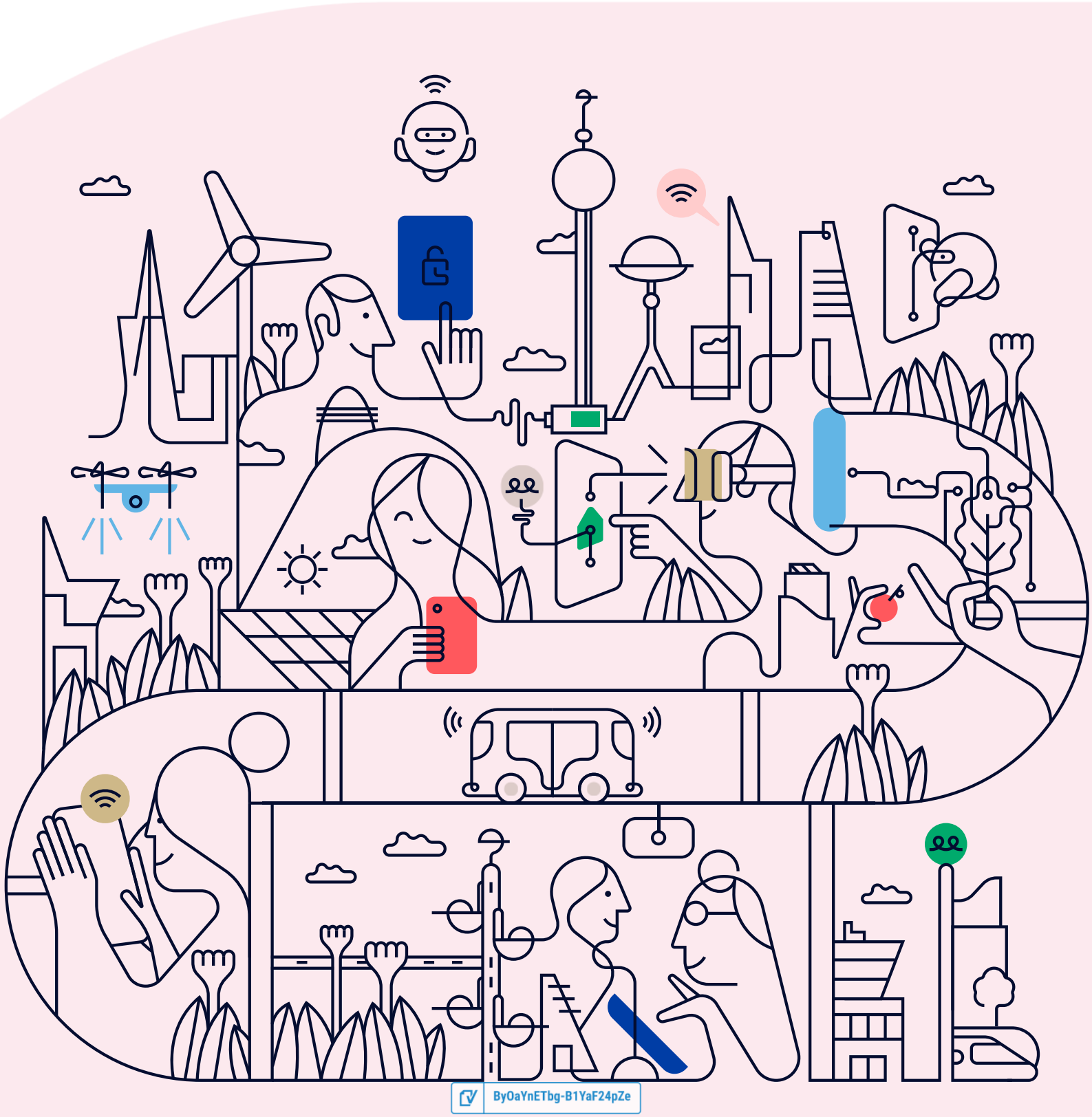
2025

Årsredovisning

Brf Knipan, Luleå



ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Knipan, Luleå

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 6

Balansräkning ..... s. 7

Kassaflödesanalys ..... s. 9

Noter ..... s. 10

Underskrifter ..... s. 15

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

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.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Luleå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-09-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luleå Knipan 10	2015	Luleå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Norrbotten

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 704 kvm. Byggnadernas totalyta är 704 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torgny Nyman	Styrelseledamot
Jan Erik Nordin	Suppleant
Tiina-Mari Nybacka	Styrelseledamot
Therese Henriksson	Ordförande

Valberedning

Sandra Nyman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Revisorer

Birk Oden Arenvall Revisor Ekonomen Arenvall

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2018	Ny utebelysning Nya garageportar Renovering förrådsbyggnad Byte torktumlare
2018-2019	Brandsäkerhets åtgärder
2021-2022	Utökning p-platser samt byte motorvärmaruttag
2022	Uppfräschning tvättstuga
2023	Ventilation/Byte fläktmotor Viss anpassning till ny standard pga. vattenskada
2025	Ny tvättmaskin, plattsättning vid entreer Nya fönster och balkongdörrar Norra och Öst fasaden B-trappuppgång Utökning av två parkeringplatser med MV stolpe

Planerade underhåll

2024	Komplettering brandsäkerhetsåtgärder

Avtal med leverantörer

Administration brf	SBC
Avfallshantering	Luleå Miljöresurs
El	Luleå Energi
Fönsterbyte	Fönsterproffsen
Försäkring	Länsförsäkringar
Lån	Stadshypoteket
Trappstädning	Välstädat

Övrig verksamhetsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntan på båda bolån förhandlades under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-10-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 18 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	790 954	722 092	673 908	633 901
Resultat efter fin. poster	-228 371	36 512	6 853	-57 679
Soliditet (%)	54	53	53	52
Yttre fond	707 626	694 626	659 626	624 626
Taxeringsvärde	11 625 000	11 586 000	11 586 000	11 586 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 040	948	883	841
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,4	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 386	13 535	13 684	13 833
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 386	13 535	13 684	13 833
Sparande / kvm totalyta, kr	264	236	215	152
Elkostnad / kvm totalyta, kr	65	65	119	80
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	146	140	54	74
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	49	48	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	265	253	221	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,18	1,71	1,71
Räntekänslighet (%)	12,88	14,28	15,50	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Kostnad för fönsterbyte i B-delen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	10 980 783	-	-	10 980 783
Fond, yttre underhåll	694 626	-22 000	35 000	707 626
Balanserat resultat	-817 288	58 512	-35 000	-793 776
Årets resultat	36 512	-36 512	-228 371	-228 371
Eget kapital	**10 894 633**	**0**	**-228 371**	**10 666 262**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-793 776
Årets resultat	-228 371
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 000
Totalt	**-1 057 147**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	305 970
Balanseras i ny räkning	**-751 177**

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

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	790 954	722 092
Summa rörelseintäkter		**790 954**	**722 092**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-590 325	-314 013
Övriga externa kostnader	8	-57 725	-64 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 916	-107 916
Summa rörelsekostnader		**-755 966**	**-486 636**
RÖRELSERESULTAT		**34 988**	**235 456**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 920	10 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-266 279	-209 159
Summa finansiella poster		**-263 359**	**-198 944**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-228 371**	**36 512**
ÅRETS RESULTAT		**-228 371**	**36 512**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	19 539 902	19 647 818
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 539 902**	**19 647 818**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**19 539 902**	**19 647 818**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 394	0
Övriga fordringar	11	97 078	346 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 332	0
Summa kortfristiga fordringar		**121 804**	**346 114**
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 725	610 082
Summa kassa och bank		**611 725**	**610 082**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**733 529**	**956 196**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 273 431**	**20 604 014**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 980 783	10 980 783
Fond för yttre underhåll		707 626	694 626
Summa bundet eget kapital		**11 688 409**	**11 675 409**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-793 776	-817 288
Årets resultat		-228 371	36 512
Summa fritt eget kapital		**-1 022 147**	**-780 776**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 666 262**	**10 894 633**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 659 375	0
Summa långfristiga skulder		**4 659 375**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 764 375	9 528 750
Leverantörsskulder		17 113	34 141
Skatteskulder		43 518	40 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	122 789	105 650
Summa kortfristiga skulder		**4 947 795**	**9 709 381**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 273 431**	**20 604 014**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**34 988**	**235 456**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 916	107 916
	142 904	**343 372**
Erhållen ränta	2 920	10 215
Erlagd ränta	-270 203	-193 508
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-124 379**	**160 079**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 716	27 841
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 713	52 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-122 382**	**240 574**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	37 800	0
Amortering av lån	-142 800	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-105 000**	**-105 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-227 382**	**135 574**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**936 132**	**800 558**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**708 749**	**936 132**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knipan, Luleå är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,66 - 10,00 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	725 188	667 416
Hyresintäkter garage	16 800	13 126
Hyresintäkter p-plats	39 910	38 684
Hyresintäkter förråd	1 400	0
Pantsättningsavgift	1 764	0
Överlåtelseavgift	5 843	2 866
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	**790 954**	**722 092**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	12 036	11 736
Gårdkostnader	3 882	0
Snöröjning/sandning	7 412	25 588
Förbrukningsmaterial	5 495	250
Summa	**28 825**	**37 574**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	128
Dörrar och lås/porttele	3 463	2 894
Elinstallationer	12 302	0
Mark/gård/utemiljö	3 000	0
Summa	**18 765**	**3 022**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	11 888	0
Tak	0	22 000
Fönster	294 082	0
Summa	**305 970**	**22 000**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	45 751	45 908
Uppvärmning	102 782	98 262
Vatten	37 747	34 195
Sophämtning/renhållning	18 940	23 088
Summa	**205 220**	**201 453**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	9 168	29 772
Fastighetsskatt	22 378	21 140
Korr. fastighetsskatt	0	-948
Summa	**31 546**	**49 964**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	1 875	1 875
Styrelseomkostnader	1 600	800
Föreningskostnader	1 288	10 672
Förvaltningsarvode enl avtal	39 495	37 893
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	3 528	0
Administration	3 396	3 259
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	**57 725**	**64 707**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	265 969	209 159
Övriga räntekostnader	310	0
Summa	**266 279**	**209 159**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 627 575	20 627 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**20 627 575**	**20 627 575**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-979 757	-871 841
Årets avskrivning	-107 916	-107 916
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 087 673**	**-979 757**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**19 539 902**	**19 647 818**
I utgående restvärde ingår mark med	*4 655 786*	*4 655 786*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 765 000	7 210 000
Taxeringsvärde mark	3 860 000	4 376 000
Summa	**11 625 000**	**11 586 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	54	20 064
Transaktionskonto	95 748	112 094
Borgo räntekonto	1 277	213 956
Summa	**97 078**	**346 114**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	18 332	0
Summa	**18 332**	**0**

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2027-03-01	3,20 %	4 711 875	4 764 375
Handelsbanken	2026-09-01	3,30 %	4 711 875	4 764 375
Summa			**9 423 750**	**9 528 750**
Varav kortfristig del			4 764 375	9 528 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 898 750 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	177	6 588
Uppl kostn el	9 390	4 484
Uppl kostnad Värme	30 066	12 295
Uppl kostn räntor	11 727	15 651
Uppl kostn vatten	3 357	3 046
Förutbet hyror/avgifter	68 072	63 586
Summa	**122 789**	**105 650**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 500 000	10 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Luleå

Torgny Nyman
Styrelseledamot

Tiina-Mari Nybacka
Styrelseledamot

Therese Henriksson
Ordförande

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

Ekonomen Arenvall
Birk Oden Arenvall
Revisor

ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 09:25

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.04.2026 10:48

DOCUMENT ID:
B1YaF24pZe

ENVELOPE ID:
ByOaYnETbg-B1YaF24pZe

DOCUMENT NAME:
Brf Knipan, Luleå, 769617-3116 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
0278b0715c003754e9c878641ce9ff4e32b5a1823b8224d83b8f3c370865d7dcfbc45bd384f562e4784f156e061498c163b8c9e91385fb3d6aa068d0ae21e447

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **SVEN TORGNY NYMAN**	**Signed**	**21.04.2026 11:10**	**eID**	**Swedish BankID**
Torgny.Nyman@bdx.se	Authenticated	21.04.2026 11:03	Low	IP: 62.20.9.2
2. **TIINA-MARI HANNELE NY BACKA**	**Signed**	**21.04.2026 11:25**	**eID**	**Swedish BankID**
nybackatiina@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 11:24	Low	IP: 95.203.35.119
3. **Frida Therese Henriksson**	**Signed**	**26.04.2026 17:43**	**eID**	**Swedish BankID**
th_754@hotmail.com	Authenticated	26.04.2026 17:36	Low	IP: 92.35.193.84
4. **Birk Oden Arenvall**	**Signed**	**27.04.2026 09:25**	**eID**	**Swedish BankID**
ekonomen@telia.com	Authenticated	27.04.2026 09:23	Low	IP: 146.247.129.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman I Bostadsrättsföreningen Knipan i Luleå
Org.nr 769617-3116

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Knipan I Luleå för år 2025

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker:

att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet

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

Bik Arenvall

BydTK3VpWx-rJYpF2NTbg

SEALED BY Verified BYDTK3VPWX-RJYPF2NTBG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.04.2026 09:21

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.04.2026 10:48

DOCUMENT ID:
rJYpF2NTbg

ENVELOPE ID:
BydTK3VpWx-rJYpF2NTbg

DOCUMENT NAME:
Revision Knipan 2025.pdf
1 page

SHA-512:
c0775f7f013acd2a4c8892089de000506e345408b8dbc4062fe39b38c272c8db4dd641dca2abd23cf0cdb471b2ee10377b5187bbe643db040658be1a97a5d863

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birk Oden Arenvall	Signed	27.04.2026 09:21	eID	Swedish BankID
ekonomen@telia.com	Authenticated	27.04.2026 09:20	Low	IP: 146.247.129.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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