



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
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. 14

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och på föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knarrholmen 1:3	2016	Göteborg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2019 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 3 537 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 537 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Larsson	Ordförande
Peter Lundmark	Styrelseledamot
Annika Maria Bohlin	Styrelseledamot
Fredrik Eliasson	Styrelseledamot
Olle Pagnert	Styrelseledamot
Stefan Signori	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Sundell
Tomas Ornstein

Firmateckning

Styrelsen äger rätt att gemensamt två i förening teckna föreningens firma

Revisorer

Björn Ellison Auktoriserad revisor Trevi Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Knarrholmen GA:1, med en andel på 62,5%.

Samfälligheten förvaltar Knarrholmens gemensamhetsanläggningar. bl.a. vägar, belysning, sophantering, badbryggor och hopptorn mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De två vattenskadade husen är under 2024 återställda.

Försäkringsersättning är till stor del utbetalt under året. Sista ersättningen utbetalades i februari 2025 och är uppbokad 2024.

Ekonomin har under året fortlöpt som förväntat. Inga avgiftshöjningar är aviserade inför 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 128 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 310 792	1 401 269	1 244 049	1 342 988
Resultat efter fin. poster	-4 040 870	-4 124 934	-4 021 858	-4 086 572
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	151 302 000	129 323 000	129 323 000	129 323 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	380	388	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,3	97,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	49	27	57	38
Elkostnad per kvm totalyta, kr	130	162	114	147
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	130	162	114	147
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 el (totalt 498 928 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och är hänförbart till avskrivningarna kopplat till det initialt förvärvet av fastigheten och är i linje med vår ekonomiska plan. Resultatet före avskrivningar är positivt och kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	328 700 000	-	-	328 700 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-21 372 494	-4 124 934	-	-25 497 428
Årets resultat	-4 124 934	4 124 934	-4 040 870	-4 040 870
Eget kapital	303 202 572	0	-4 040 870	299 161 702

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-25 497 428
Årets resultat	-4 040 870
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-29 538 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-29 538 298

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 310 792	1 401 269
Övriga rörelseintäkter	3	1 257 889	10 325
Summa rörelseintäkter		2 568 681	1 411 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 213 716	-1 102 790
Övriga externa kostnader	8	-133 137	-171 111
Personalkostnader	9	-67 138	-67 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 215 336	-4 215 336
Summa rörelsekostnader		-6 629 326	-5 556 523
RÖRELSERESULTAT		-4 060 645	-4 144 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 776	19 996
Summa finansiella poster		19 776	19 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 040 870	-4 124 934
ÅRETS RESULTAT		-4 040 870	-4 124 934

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	297 682 469	301 897 805
Summa materiella anläggningstillgångar		297 682 469	301 897 805
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		297 682 469	301 897 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 760	12 044
Övriga fordringar	11	1 636 898	1 595 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	453 599	94 897
Summa kortfristiga fordringar		2 096 257	1 702 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 096 257	1 702 909
SUMMA TILLGÅNGAR		299 778 726	303 600 714

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		328 700 000	328 700 000
Summa bundet eget kapital		328 700 000	328 700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 497 428	-21 372 494
Årets resultat		-4 040 870	-4 124 934
Summa fritt eget kapital		-29 538 298	-25 497 428
SUMMA EGET KAPITAL		299 161 702	303 202 572
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		383 462	135 734
Övriga kortfristiga skulder		83	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	233 480	262 322
Summa kortfristiga skulder		617 024	398 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 778 726	303 600 714

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 060 645	-4 144 930
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 215 336	4 215 336
	154 691	70 406
Erhållen ränta	19 776	19 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 466	90 402
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-354 505	4 351
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	218 882	84 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	38 843	179 007
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	38 843	179 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 492 865	1 313 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 531 708	1 492 865

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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.

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	2 %
---------	-----

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter bostäder	843 648	843 618
El, moms	460 706	551 875
Pantsättningsavgift	860	2 101
Överlåtelseavgift	4 012	3 676
Administrativ avgift	1 568	0
Öres- och kronutjämnin	-2	-1
Summa	1 310 792	1 401 269

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	1 250 830	0
Återbäring försäkringsbolag	7 059	10 325
Summa	1 257 889	10 325

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	37 500	37 500
Summa	37 500	37 500

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	0	38 751
Vattenskada	1 251 945	0
Summa	1 251 945	38 751

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	460 807	551 875
Summa	460 807	551 875

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 533	111 383
Självrisk	28 650	0
Samfällighetsavgifter	363 281	363 281
Summa	463 464	474 664

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	658
Tele- och datakommunikation	10 010	4 499
Inkassokostnader	2 291	1 484
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	22 638
Styrelseomkostnader	4 750	1 594
Fritids och trivselkostnader	0	1 600
Föreningskostnader	0	3 168
Förvaltningsarvode enl avtal	85 882	89 229
Överlåtelsekostnad	4 012	3 677
Pantsättningskostnad	860	2 364
Administration	2 606	1 485
Konsultkostnader	0	38 212
Föreningsavgifter	0	500
Summa	133 137	171 111

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Arbetsgivaravgifter	14 638	14 786
Summa	67 138	67 286

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 399 980	328 399 980
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 399 980	328 399 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 502 175	-22 286 839
Årets avskrivning	-4 215 336	-4 215 336
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 717 511	-26 502 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	297 682 469	301 897 805
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 633 000</i>	<i>117 633 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 251 000	51 203 000
Taxeringsvärde mark	99 051 000	78 120 000
Summa	151 302 000	129 323 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105 190	103 103
Transaktionskonto	497 020	424 691
Borgo räntekonto	1 034 689	1 068 174
Summa	1 636 898	1 595 968

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	274	0
Förutbet försäkr premier	51 094	0
Upplupna intäkter	402 231	94 897
Summa	453 599	94 897

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	357	0
Uppl kostn el	56 775	94 897
Uppl kostnad Extern revisor	28 125	28 125
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	16 496
Förutbet hyror/avgifter	70 304	70 304
Övriga uppl kostn och förutb int	8 923	0
Summa	233 480	262 322

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	68 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den sista försäkringsersättningen utbetalades till oss i februari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Annika Maria Bohlin
Styrelseledamot

Fredrik Eliasson
Styrelseledamot

Olle Pagnert
Styrelseledamot

Peter Larsson
Ordförande

Peter Lundmark
Styrelseledamot

Stefan Signori
Styrelseledamot

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

Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:

H1LDw48egx

ENVELOPE ID:

SJerDvVUege-H1LDw48egx

DOCUMENT NAME:

Brf Knarrholmen 1, 769630-1725 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

SHA-512:

fc8236079dc05105ff3aeb93c5cb52dbed33cf34aea0ea2
e234484ea11d25e63e2b40e80bac06214f451a914e8f90
883b46ab7355cc9d2fee4d1d2d1764c5dac

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 PETER LUNDMARK ptrlundmark@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 15:26 05.05.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.169.191
2. Annika Maria Bohlin annika.bohlin@me.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:41 05.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.152.40
3. PETER LARSSON advptr@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 17:03 05.05.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.75.84
4. EBBE CHRISTER FREDRIK ELIASSON fredrikelias@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 17:43 05.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.21
5. LEIF OLLE PAGNERT woodbone68@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 21:31 05.05.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.186
6. Stefan Alessandro Signori stefan.signori@yahoo.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 15:07 06.05.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.1.78
7. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 09:38 06.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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 Knarrholmen 1
Org.nr. 769630-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knarrholmen 1 för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den 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 upphöra med 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 revisionssed 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

dess 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 Knarrholmen 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:

SJWLvwELleg

ENVELOPE ID:

B1brwwV8xxx-SJWLvwELleg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Knarrholmen 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	07.05.2025 09:37 06.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* 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