

Årsredovisning 2023

Brf Knoppa

769636-3717



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppa

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-31 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
Malmö Höräfsan 3	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 180 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Niklas André Jakobsson	Ordförande
Anna Maria Serrander	Styrelseledamot
Gustaf Moberg	Styrelseledamot
Nina Rasmussen	Styrelseledamot
Shehzore Danial Ahmed	Styrelseledamot
Henrik Lennart Christensson	Suppleant

Valberedning

Michael Hanke
David Norbjer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (av minst två styrelseledamöter)

Revisorer

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-26. Ändring av stadgarna avseende mandattid och ägande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Drift av laddstolparna	Bravida
Hyra av hjärtstartare	Dahl Medical AB
Snö och halkbekämpning, trädgårdsskötsel	Limhamns allservice
Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 5%.

Förändringar i avtal

Byte av driftsleverantör av laddstolparna från Eways till Bravida.

Övriga uppgifter

Upprättande av underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 386 159	1 311 378	1 310 194
Resultat efter fin. poster	-83 460	72 171	241 596
Soliditet (%)	73	73	72
Yttre fond	101 082	81 750	16 350
Taxeringsvärde	47 320 000	47 320 000	47 320 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	577	549	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	85,1	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 761	12 836	12 927
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 761	12 836	12 927
Sparande per kvm totalyta, kr	213	305	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	17	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	31	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	48	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,78	0,91	0,78
Räntekänslighet (%)	22,12	23,38	23,45

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 vatten (totalt 48 720 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi höjer löpande avgifter och har även gjort en större amortering för att minska räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	74 850 000	-	-	74 850 000
Fond, yttre underhåll	81 750	-	19 332	101 082
Balanserat resultat	249 610	72 171	-19 332	302 450
Årets resultat	72 171	-72 171	-83 460	-83 460
Eget kapital	75 253 532	0	-83 460	75 170 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	302 450
Årets resultat	-83 460
Totalt	218 990

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	485 000
Balanseras i ny räkning	-266 010
	218 990

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 386 159	1 311 378
Övriga rörelseintäkter	3	20 085	-0
Summa rörelseintäkter		1 406 244	1 311 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-237 558	-279 016
Övriga externa kostnader	9	-158 536	-126 127
Personalkostnader	10	-55 302	-31 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 776	-547 446
Summa rörelsekostnader		-1 008 172	-984 327
RÖRELSERESULTAT		398 072	327 051
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 093	1 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-497 625	-256 595
Summa finansiella poster		-481 532	-254 880
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 460	72 171
ÅRETS RESULTAT		-83 460	72 171

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	101 485 689	102 031 269
Maskiner och inventarier	13	98 957	110 153
Summa materiella anläggningstillgångar		101 584 646	102 141 422
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 584 646	102 141 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 241	11 584
Övriga fordringar	14	37 586	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 153	64 315
Summa kortfristiga fordringar		129 980	75 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 696 541	1 189 007
Summa kassa och bank		1 696 541	1 189 007
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 826 521	1 265 005
SUMMA TILLGÅNGAR		103 411 167	103 406 427

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 850 000	74 850 000
Fond för yttre underhåll		101 082	81 750
Summa bundet eget kapital		74 951 082	74 931 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		302 450	249 610
Årets resultat		-83 460	72 171
Summa fritt eget kapital		218 990	321 782
SUMMA EGET KAPITAL		75 170 072	75 253 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 711 170	20 836 170
Summa långfristiga skulder		20 711 170	20 836 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 113 299	7 156 825
Leverantörsskulder		232 306	17 423
Övriga kortfristiga skulder		4 314	279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	180 006	142 198
Summa kortfristiga skulder		7 529 925	7 316 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 411 167	103 406 427

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 072	327 051
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	556 776	547 446
	954 848	874 497
Erhållen ränta	16 093	1 715
Erlagd ränta	-486 458	-271 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	484 483	604 337
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 982	18 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	239 533	-62 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	670 034	560 920
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	71 284
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	71 284
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 500	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 500	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	507 534	432 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 189 007	756 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 696 541	1 189 007

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppa 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 165 200	1 105 136
Hysesintäkter, p-platser	117 820	107 009
Kabel-TV/Bredband	43 440	43 259
Vatten	48 720	48 517
El	5 565	7 457
Övriga intäkter	5 414	0
Summa	1 386 159	1 311 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	6	-0
Elprisstöd	9 397	0
Övriga intäkter	10 682	0
Summa	20 085	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4 089	0
Besiktning och service	11 899	11 993
Trädgårdsarbete	1 274	532
Snöskottning	0	3 250
Övrigt	2 295	0
Summa	19 557	15 775

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VA	0	10 682
El	1 518	29 753
Gård/markytor	3 173	0
Summa	4 691	40 435

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gård/markytor	0	46 068
Summa	0	46 068

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	51 987	36 677
Vatten	86 380	67 403
Sophämtning	830	942
Summa	139 197	105 022

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 317	31 138
Bredband/Kabeltv	40 796	40 578
Summa	74 113	71 716

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	51 984	21 423
Förbrukningsmaterial	30 152	26 826
Programvaror	4 231	4 189
Juridiska kostnader	0	9 563
Revisionsarvoden	25 125	18 750
Ekonomisk förvaltning	47 044	45 376
Summa	158 536	126 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 083	24 150
Sociala avgifter	13 219	7 588
Summa	55 302	31 738

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	496 937	256 573
Övriga räntekostnader	688	22
Summa	497 625	256 595

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 261 560	103 261 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 261 560	103 261 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 230 291	-684 711
Årets avskrivning	-545 580	-545 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 775 871	-1 230 291
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 485 689	102 031 269
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 529 333</i>	<i>37 529 333</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 460 000	32 460 000
Taxeringsvärde mark	14 860 000	14 860 000
Summa	47 320 000	47 320 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 019	0
Inköp	0	112 019
Utgående anskaffningsvärde	112 019	112 019
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 866	0
Avskrivningar	-11 196	-1 866
Utgående avskrivning	-13 062	-1 866
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	98 957	110 153

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86	99
Övriga fordringar	37 500	0
Summa	37 586	99

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 305	19 237
Försäkringspremier	39 580	33 317
Förvaltning	15 268	11 761
Summa	74 153	64 315

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2026-09-28	1,02 %	6 945 390	6 995 390
SEB	2024-09-28	4,61 %	6 957 890	6 995 390
SEB	2025-09-28	0,77 %	6 957 890	6 995 390
SEB	2027-09-28	0,92 %	6 957 890	6 995 390
Summa			27 819 060	27 981 560
Varav kortfristig del			7 107 890	7 145 390

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 819 060 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	4 858	6 019
Löner	26 250	8 317
Sociala avgifter	8 248	2 613
Utgiftsräntor	0	-11 167
Förutbetalda avgifter/hyror	119 650	113 926
Beräknat revisionsarvode	21 000	22 490
Summa	180 006	142 198

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 431 560	28 431 560

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Extra amortering på 500 000 kr.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Maria Serrander
Styrelseledamot

Brf Knoppa
Styrelse

Gustaf Moberg
Styrelseledamot

Johan Niklas André Jakobsson
Ordförande

Nina Rasmussen
Styrelseledamot

Shehzore Danial Ahmed
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJn5aa3XA-ryXnqTa2mC
Document	Brf Knoppa, 769636-3717 - Årsredovisning 2023.pdf
Pages	17
Sent by	Erik Hognesius

Signing parties

Clas Niklasson	clas.niklasson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Serrander	zerrander@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Brf Knoppa	brfknoppa@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gustaf Moberg	moberg.gustaf@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Jakobsson	niklas.jakobsson142@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nina Rasmussen	ninathorsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Shehzore Ahmed	daniel.ahmed@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to brfknoppa@gmail.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

E-mail invitation sent to zerrander@hotmail.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.jakobsson142@gmail.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

E-mail invitation sent to moberg.gustaf@gmail.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

E-mail invitation sent to daniel.ahmed@outlook.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

E-mail invitation sent to ninathorsson@hotmail.com

2024-05-23 16:07:19 CEST,

Clicked invitation link Gustaf Moberg

[Redacted]

Clicked invitation link Johan Jakobsson

[Redacted]

Document signed by Johan Niklas André Jakobsson

[Redacted]

Clicked invitation link Shehzore Ahmed

Document signed by SHEHZORE DANIAL AHMED

Clicked invitation link Nina Rasmussen

Document signed by Nina Ingrid Rasmussen

Clicked invitation link Anna Serrander

Document signed by GUSTAF MOBERG

Document signed by Anna Maria Serrander

Clicked invitation link Brf Knoppa

Document signed by Nina Ingrid Rasmussen

E-mail invitation sent to clas.niklasson@se.gt.com

Clicked invitation link Clas Niklasson

Document signed by CLAS NIKLASSON

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Knoppa

Org.nr. 769636 - 3717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Knoppa för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Knoppas finansiella ställning per den 31 december 2023 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Bostadsrättsförening Knoppa för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Knoppa 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 16:07

DOCUMENT ID:

HJW3qTTnXR

ENVELOPE ID:

Hkenc66nmA-HJW3qTTnXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Knoppa 2023-01-01--2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	 Signed	26.05.2024 13:09	eID	[REDACTED]
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	26.05.2024 13:08	Low	IP: 194.14.78.10

* 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