

Årsredovisning 2024

Brf Knoppa

769636-3717



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppa

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. 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.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 180 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustaf Moberg	Ordförande
Kerstin Adolfsson	Styrelseledamot
Martin Nilsson	Styrelseledamot
Nina Rasmussen	Styrelseledamot
Sara Kristina Jagare	Styrelseledamot
Henrik Lennart Christensson	Suppleant

Valberedning

Erik Gotthardsson och Ludvig Samuelsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Service på alla värmepanna

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 5 %.

Amortering av lån med 500 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Bravida köptes upp av Eways som senare gick i konkurs och därefter tog Voltiva över driften av laddstolparna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 484 819	1 386 159	1 311 378	1 310 194
Resultat efter fin. poster	-22 791	-83 460	72 171	241 596
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	586 082	101 082	81 750	16 350
Taxeringsvärde	58 280 000	47 320 000	47 320 000	47 320 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	577	549	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,3	89,4	85,1	91,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 423	12 761	12 836	12 927
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 423	12 761	12 836	12 927
Sparande per kvm totalyta, kr	245	213	305	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	24	17	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	31	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	67	64	48	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,78	0,91	0,78
Räntekänslighet (%)	20,58	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.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	74 850 000	-	-	74 850 000
Fond, yttre underhåll	101 082	-	485 000	586 082
Balanserat resultat	302 450	-83 460	-485 000	-266 010
Årets resultat	-83 460	83 460	-22 791	-22 791
Eget kapital	75 170 072	0	-22 791	75 147 281

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-266 010
Årets resultat	-22 791
Totalt	-288 801
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	485 000
Balanseras i ny räkning	-773 801
	-288 801

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	1 484 819	1 386 159
Övriga rörelseintäkter	3	5 401	20 085
Summa rörelseintäkter		1 490 220	1 406 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-337 004	-237 558
Övriga externa kostnader	8	-135 950	-158 536
Personalkostnader	9	-37 648	-55 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-556 776	-556 776
Summa rörelsekostnader		-1 067 378	-1 008 172
RÖRELSERESULTAT		422 843	398 072
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 032	16 093
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-463 666	-497 625
Summa finansiella poster		-445 634	-481 532
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 791	-83 460
ÅRETS RESULTAT		-22 791	-83 460

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	100 940 109	101 485 689
Maskiner och inventarier	12	87 761	98 957
Summa materiella anläggningstillgångar		101 027 870	101 584 646
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 027 870	101 584 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 004	18 241
Övriga fordringar	13	1 356 861	1 734 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 862	74 153
Summa kortfristiga fordringar		1 447 726	1 826 521
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 447 726	1 826 521
SUMMA TILLGÅNGAR		102 475 596	103 411 167

Penneo dokumentnyckel: TM2HZ-YBOKG-CAQIH-G64Z6-2HM57-3FY9S

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 850 000	74 850 000
Fond för yttre underhåll		586 082	101 082
Summa bundet eget kapital		75 436 082	74 951 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-266 010	302 450
Årets resultat		-22 791	-83 460
Summa fritt eget kapital		-288 801	218 990
SUMMA EGET KAPITAL		75 147 281	75 170 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 678 280	20 711 170
Summa långfristiga skulder		13 678 280	20 711 170
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 403 280	7 107 890
Leverantörsskulder		56 524	232 306
Övriga kortfristiga skulder		1 053	9 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	189 178	180 006
Summa kortfristiga skulder		13 650 035	7 529 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 475 596	103 411 167

Penneo dokumentnryckel: TM2HZ-YBOKG-CAQIH-G64Z6-2HM57-3FY9S

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 843	398 072
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	556 776	556 776
	979 619	954 848
Erhållen ränta	18 032	16 093
Erlagd ränta	-458 880	-486 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	538 771	484 483
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 420	-53 982
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-180 066	239 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	396 125	670 034
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-737 500	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-737 500	-162 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-341 375	507 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 696 541	1 189 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 355 167	1 696 541

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 223 520	1 165 200
Hysesintäkter, lokaler	1 000	0
Hysesintäkter, p-platser	127 096	117 820
Kabel-TV/Bredband	43 440	43 440
Vatten	48 720	48 720
El	26 992	5 565
Övriga intäkter	14 052	5 414
Summa	1 484 819	1 386 159

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	6
Elprisstöd	0	9 397
Övriga intäkter	5 409	10 682
Summa	5 401	20 085

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	559	4 089
Besiktning och service	17 882	11 899
Trädgårdsarbete	556	1 274
Snöskottning	4 125	0
Övrigt	9 912	2 295
Summa	33 034	19 557

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 288	0
Värme	44 037	0
El	0	1 518
Gård/markytor	24 455	3 173
Summa	69 780	4 691

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	46 583	51 987
Vatten	100 055	86 380
Sophämtning	927	830
Summa	147 565	139 197

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 580	33 317
Bredband/Kabeltv	40 920	40 796
Arvode teknisk förvaltning	6 126	0
Summa	86 626	74 113

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	62 548	51 984
Förbrukningsmaterial	3 522	30 152
Programvaror	0	4 231
Revisionsarvoden	21 500	25 125
Ekonomisk förvaltning	48 380	47 044
Summa	135 950	158 536

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	42 083
Sociala avgifter	8 998	13 219
Summa	37 648	55 302

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	347	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	462 805	496 937
Övriga räntekostnader	514	688
Summa	463 666	497 625

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 261 560	103 261 560
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 261 560	103 261 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 775 871	-1 230 291
Årets avskrivning	-545 580	-545 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 321 451	-1 775 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 940 109	101 485 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 529 333</i>	<i>37 529 333</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 660 000	32 460 000
Taxeringsvärde mark	16 620 000	14 860 000
Summa	58 280 000	47 320 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 019	112 019
Utgående anskaffningsvärde	112 019	112 019
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 062	-1 866
Avskrivningar	-11 196	-11 196
Utgående avskrivning	-24 258	-13 062
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 761	98 957

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	183	86
Momsfordran	1 511	0
Övriga fordringar	0	37 500
Nabo Klientmedelskonto	287 137	720 735
Borgo	1 068 029	975 806
Summa	1 356 861	1 734 127

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 203	19 305
Försäkringspremier	45 716	39 580
Förvaltning	15 943	15 268
Summa	78 862	74 153

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-09-28	1,02 %	6 895 390	6 945 390
SEB	2025-09-28	2,85 %	6 395 390	6 957 890
SEB	2025-09-28	0,77 %	6 895 390	6 957 890
SEB	2027-09-28	0,92 %	6 895 390	6 957 890
Summa			27 081 560	27 819 060
Varav kortfristig del			13 403 280	7 107 890

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 081 560 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
EI	4 775	4 858
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 650	0
Utgiftsräntor	4 786	0
Löner	0	26 250
Sociala avgifter	9 002	8 248
Förutbetalda avgifter/hyror	121 965	119 650
Beräknat revisionsarvode	0	21 000
Summa	189 178	180 006

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 431 560	28 431 560

Underskrifter

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

Malmö

Gustaf Moberg
Ordförande

Kerstin Adolfsson
Styrelseledamot

Martin Nilsson
Styrelseledamot

Nina Rasmussen
Styrelseledamot

Sara Kristina Jagare
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Nina Ingrid Rasmussen

Underskrivare 1

På uppdrag av: Brf Knoppa

Serienummer: b9642b714d48b4[...]57ab0f3a92d60

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-22 09:59:21 UTC



MARTIN NILSSON

Underskrivare 1

På uppdrag av: Brf Knoppa

Serienummer: 2c269e81fe6682[...]8c29a95e85ee5

IP: 193.203.xxx.xxx

2025-05-22 11:53:25 UTC



Sara Kristina Jagare

Underskrivare 1

På uppdrag av: Brf Knoppa

Serienummer: fb053fc3ea5fde[...]118cb0d864aa5

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-05-22 18:03:41 UTC



GUSTAF MOBERG

Underskrivare 1

På uppdrag av: Brf Knoppa

Serienummer: 4aaf80c9b96b3b[...]bf8d88061b238

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-05-22 18:45:17 UTC



KERSTIN ADOLFSSON

Underskrivare 1

På uppdrag av: Brf Knoppa

Serienummer: e9ed78355b0bf4[...]c9cbb7c384c58

IP: 90.142.xxx.xxx

2025-05-22 19:39:25 UTC



Niklas Bromér

Underskrivare 2

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 4eb2ae9b5b403f[...]4a2386cc5798c

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-22 20:47:58 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Knoppa, org. nr 769636-3717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Knoppa för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26:e maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Knoppa för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 4eb2ae9b5b403f[...]4a2386cc5798c

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-05-22 20:53:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.