



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knopen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-11-15.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 28:26	2000	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2000

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 425 kvm och 1 lokal om 173 kvm. Byggnadernas totalyta är 3055 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kaj Nikkilä	Ordförande
Dan Olsson	Styrelseledamot
Håkan Morgan Thersthol	Styrelseledamot
Klas Forsell	Suppleant
Sofi Klarheden	Suppleant
Tommy Sallander	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kjell Eriksson	Auktoriserad revisor	Revisorsringen Sverige AB
----------------	----------------------	------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bytt låssystem till Iloq på samtliga entrédörrar , lägenhetsdörrar
Byte från fast telefoni till 5G i samtliga hissar
- 2021** ● OVK
- 2020** ● Målning balkongväggar träpartier
Renovering takterraser - Läckage. Byte av papp, isolering. Trall bytes till kompositmaterial
Målning trapphus
Byte klinker is hisslusen i garaget - Belegatan 5
- 2018** ● LED belysning i tappuggångar
Underhållsspolning av samtliga avloppsledningar i föreningen
Omläggning och reparation av stengården mot kajpromenaden - Via Kvarnpirens samfällighet
Byte entredörrar
Energideklaration
Radiatorventilsbyte - 161 ventiler bytta av Canmera
- 2017** ● Besiktning av plåttak (380m2)
Översyn av värmesystemet - Via Kvarnpirens samfällighet
Sättningsmätning - Via Kvarnpirens samfällighet
Bättringsmålning på plåttak - Taket har besiktigats och visat sig vara i så bra skick at endast påbättringsmålning på vissa områden behövdes.
Sprickor och lösa stenplattor på kaféets fasad har åtgärdats
- 2016** ● OVK Besiktning - Klar
Reparation av DUC (Ventilation mm)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarnpirens Samfällighet, med en andel på 31.1%.

Samfälligheten förvaltar garage, yttre grönområde, gården, tvättstugan, gästlägenhet, cykelrum, soprum, värme, vatten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter , ändring av lånevillkor

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% och 2023-07-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 067 378	1 898 073	1 821 245	1 715 495
Resultat efter fin. poster	-200 064	144 684	-81 151	-2 533 443
Soliditet (%)	64	65	64	63
Yttre fond	1 270 037	1 136 881	1 266 022	2 057 359
Taxeringsvärde	77 275 000	77 275 000	74 900 000	74 900 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	630	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 879	8 906	9 138	9 165
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 048	7 069	7 254	7 275
Sparande per kvm totalyta, kr	86	173	185	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	13	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	16	21	13	10
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,10	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

Årets förlust är resultatet av högre räntekostnader vid omläggning av lån , driftskostnader såsom fjärrvärme , vatten samt el

Vi som förening har lagt in en 10 % hyreshöjning from 20240101 för att se till att våra höjda kostnader täcks 2024

Vi följer räntemarknaden noga för att se om det blir sänkningar framöver som gör att vi kan lägga om våra rörliga lån till mer fördelaktig för vår förening under 2024

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	38 740 000	-	-	38 740 000
Fond, yttre underhåll	1 136 881	-34 427	167 583	1 270 037
Balanserat resultat	103 838	179 110	-167 583	115 366
Årets resultat	144 684	-144 684	-200 064	-200 064
Eget kapital	40 125 403	0	-200 064	39 925 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	282 949
Årets resultat	-200 064
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-167 583
Totalt	-84 698

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Extra reservering till fond för yttre underhåll	-84 450
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	199 015
Balanseras i ny räkning	29 867

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	2 067 378	1 898 073
Övriga rörelseintäkter	3	550	11 830
Summa rörelseintäkter		2 067 928	1 909 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 267 082	-1 049 485
Övriga externa kostnader	9	-169 304	-101 992
Personalkostnader	10	-54 345	-58 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 804	-263 998
Summa rörelsekostnader		-1 755 535	-1 473 763
RÖRELSERESULTAT		312 393	436 140
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 059	4 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-530 516	-295 878
Summa finansiella poster		-512 457	-291 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-200 064	144 684
ÅRETS RESULTAT		-200 064	144 684

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 447 966	60 712 770
Summa materiella anläggningstillgångar		60 447 966	60 712 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 447 966	60 712 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 227	14 387
Övriga fordringar	13	1 462 915	1 343 628
Summa kortfristiga fordringar		1 473 142	1 358 015
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 473 142	1 358 015
SUMMA TILLGÅNGAR		61 921 108	62 070 785

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 740 000	38 740 000
Fond för yttre underhåll		1 270 037	1 136 881
Summa bundet eget kapital		40 010 037	39 876 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		115 366	103 838
Årets resultat		-200 064	144 684
Summa fritt eget kapital		-84 698	248 522
SUMMA EGET KAPITAL		39 925 339	40 125 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 782 844	12 225 844
Summa långfristiga skulder		5 782 844	12 225 844
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 748 000	9 370 000
Leverantörsskulder		35 288	48 718
Skatteskulder		253	0
Övriga kortfristiga skulder		111 782	70 333
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	317 602	230 487
Summa kortfristiga skulder		16 212 925	9 719 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 921 108	62 070 785

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	312 393	436 140
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	264 804	263 998
	577 197	700 138
Erhållen ränta	18 059	4 422
Erlagd ränta	-456 638	-261 591
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 618	442 968
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 271	3 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 509	27 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	185 398	473 889
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 000	-565 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 000	-565 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	120 398	-91 111
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 331 280	1 422 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 451 678	1 331 280

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knopen 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme via Kvarnpirens samfällighet.

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	50-200 år
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 527 150	1 418 941
Hysesintäkter lokaler	316 068	317 878
Hysesintäkter garage	158 400	153 600
Hysesintäkter p-plats	1 000	0
Deb. fastighetsskatt	32 748	0
Övriga intäkter	9 100	0
Nycklar/lås vidarefakturering	3 086	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 150	5 750
Pantsättningsavgift	1 050	1 932
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-28
Summa	2 067 378	1 898 073

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	5 347
Övriga intäkter	550	1 802
Återbäring försäkringsbolag	0	4 681
Summa	550	11 830

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 640	0
Städning enligt avtal	53 512	51 208
Städning utöver avtal	0	4 236
Hissbesiktning	3 843	3 670
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 875
Brandskydd	0	20 186
Gemensamma utrymmen	1 121	0
Serviceavtal	75 097	27 220
Summa	135 213	136 395

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	3 328
Hyseslokaler	24 600	0
Trapphus/port/entr	0	9 707
Dörrar och lås/porttele	23 803	983
VVS	805	4 743
Ventilation	2 275	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 099
Hissar	0	16 484
Tak	0	15 250
Summa	51 483	59 594

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	38 599
Lås	199 015	0
VVS	0	80 278
Summa	199 015	118 877

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Ei	48 990	65 204
Summa	48 990	65 204

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 624	43 970
Samfällighetsavgifter	705 515	550 163
Fastighetsskatt	77 242	75 282
Summa	832 381	669 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Tele- och datakommunikation	8 340	12 744
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 000
Styrelseomkostnader	6 273	11 862
Fritids och trivselkostnader	27 117	7 088
Föreningskostnader	57 152	450
Förvaltningsarvode enl avtal	46 582	45 272
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	2 305	6 976
Konsultkostnader	0	2 600
Summa	169 304	101 992

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	12 345	13 288
Summa	54 345	58 288

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	530 516	295 878
Summa	530 516	295 878

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 056 500	65 056 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 056 500	65 056 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 343 730	-4 079 732
Årets avskrivning	-264 804	-263 998
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 608 534	-4 343 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 447 966	60 712 770
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 000 000</i>	<i>14 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 887 000	47 887 000
Taxeringsvärde mark	29 388 000	29 388 000
Summa	77 275 000	77 275 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 967	10 641
Skattefordringar	0	1 707
Klientmedel	0	277 585
Övriga kortfristiga fordringar	270	0
Transaktionskonto	383 945	0
Borgo räntekonto	1 067 733	1 053 695
Summa	1 462 915	1 343 628

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	1,34 %	6 443 000	6 443 000
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,75 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2024-02-01	4,75 %	6 305 000	6 370 000
Handelsbanken	2025-04-30	2,16 %	5 782 844	5 782 844
Summa			21 530 844	21 595 844
Varav kortfristig del			15 748 000	9 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 205 844 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	54 090
Uppl kostnad arvoden	0	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 571
Uppl ränta bokslut	127 968	0
Förutbet hyror/avgifter	189 634	169 826
Summa	317 602	230 487

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 019 000	25 019 000

Underskrifter

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

Göteborg

Dan Olsson
Styrelseledamot

Håkan Morgan Thersthol
Styrelseledamot

Kaj Nikkilä
Ordförande

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 20:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 13:49

DOCUMENT ID:

BJGNSJ8ff0

ENVELOPE ID:

HJg4S18GfC-BJGNSJ8ff0

DOCUMENT NAME:

Brf Knopen, 769605-0520 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Morgan Thersthöl hakan.thersthöl@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 16:10 03.05.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/16) IP: 94.191.153.129
2. DAN OLSSON dajja.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 18:04 05.05.2024 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/01) IP: 83.248.136.39
3. KAJ NIKKILÄ kajnik69@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 19:57 03.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/28) IP: 172.226.158.37
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	05.05.2024 20:27 05.05.2024 20:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 185.205.225.139

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Knopen

Organisationsnummer 769605-0520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knopen för räkenskapsåret 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat 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.

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 de 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. De 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 Brf Knopen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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

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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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, viktiga 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 20:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 13:49

DOCUMENT ID:

HJV4HJ8fMC

ENVELOPE ID:

Hy-EHJ8Mf0-HJV4HJ8fMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Knopen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	05.05.2024 20:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	05.05.2024 20:27	Low	IP: 185.205.225.139

* 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