

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Knippsmeden

785500-1041



 ryt4UVzple-BJlcNLVMTgx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Knippsmeden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sandviken.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-11-25.

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
Knippsmeden 1	1962	Sandviken

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 081 kvm och 2 lokaler om 92 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henry Nilsson	Ordförande
Dagfinn Tennvann	Styrelseledamot
David Pylvänäinen Dos-Reis	Styrelseledamot
Jon-Henrik Krås	Suppleant
Karin Hansson	Suppleant

Valberedning

Ej

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Håkan Mattsson

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Planerade underhåll

2024 ● Installera moderna ventiler för att kunna justera in värmen effektivt, med jämnare temperatur i lägenheter och lokaler.

Avtal med leverantörer

Snöröjning/upptag av sand och löv Gävleborgs allservice

Yttre skötsel HSB/Gävleborgs allservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förutom injustering byte till moderna ventiler och injustering av värme genomförde vi en översyn av föreningens entrépartier, service av garageportar, punktinsatser för förbättrad värme inomhus och slamsugning vid behov.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 3% och 2025-04-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Vi bytte från HSB till Gävleborgs allservice för yttre skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 972 625	1 902 244	1 732 879	1 680 438
Resultat efter fin. poster	58 069	-425 709	-570 440	-504 141
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	177 000	225 214	465 617	365 617
Taxeringsvärde	18 131 000	18 218 000	18 218 000	18 218 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	812	754	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,3	84,1	89,9	90,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 276	3 377	3 246	2 452
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 137	3 234	3 108	2 348
Sparande per kvm totalyta, kr	245	179	52	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	136	185	263	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	66	62	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	250	325	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,80	3,85	3,03	2,35
Räntekänslighet (%)	3,87	4,16	4,31	3,34

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 86 554 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	222 000	-	-	222 000
Fond, yttre underhåll	225 214	-	-48 214	177 000
Balanserat resultat	-1 486 034	-425 709	48 214	-1 863 528
Årets resultat	-425 709	425 709	58 069	58 069
Eget kapital	-1 464 529	0	58 069	-1 406 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 863 528
Årets resultat	58 069
Totalt	-1 805 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	177 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-152 500
Balanseras i ny räkning	-1 829 959
	-1 805 459

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 972 625	1 902 244
Övriga rörelseintäkter	3	3	107 805
Summa rörelseintäkter		1 972 628	2 010 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 096 875	-1 537 301
Övriga externa kostnader	9	-114 328	-123 650
Personalkostnader	10	-119 961	-198 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 092	-312 612
Summa rörelsekostnader		-1 653 255	-2 172 283
RÖRELSERESULTAT		319 373	-162 235
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 881	1 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-263 185	-265 226
Summa finansiella poster		-261 304	-263 474
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 069	-425 709
ÅRETS RESULTAT		58 069	-425 709

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 242 759	3 507 935
Maskiner och inventarier	13	1 318 607	1 375 523
Summa materiella anläggningstillgångar		4 561 365	4 883 457
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 561 365	4 883 457
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 362	21 927
Övriga fordringar	14	104 656	316 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 291	76 827
Summa kortfristiga fordringar		178 309	415 081
Kassa och bank			
Kassa och bank		918 950	511 333
Summa kassa och bank		918 950	511 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 097 259	926 414
SUMMA TILLGÅNGAR		5 658 625	5 809 871

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		222 000	222 000
Fond för yttre underhåll		177 000	225 214
Summa bundet eget kapital		399 000	447 214
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 863 528	-1 486 034
Årets resultat		58 069	-425 709
Summa fritt eget kapital		-1 805 459	-1 911 742
SUMMA EGET KAPITAL		-1 406 459	-1 464 529
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 596 875	5 216 875
Summa långfristiga skulder		4 596 875	5 216 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 220 300	1 810 000
Leverantörsskulder		22 760	31 902
Skatteskulder		1 005	10 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	224 144	205 491
Summa kortfristiga skulder		2 468 209	2 057 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 658 625	5 809 871

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	319 373	-162 235
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 092	312 612
	641 465	150 377
Erhållen ränta	1 881	1 752
Erlagd ränta	-256 906	-262 049
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	386 440	-109 920
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	236 772	-310 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 895	-44 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	617 317	-464 892
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 422 953
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 422 953
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-209 700	-127 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-209 700	272 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	407 617	-1 615 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	511 333	2 126 677
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	918 950	511 333

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knippsmeden 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 el, 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	0,64 %
Om- och tillbyggnad	2,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Anläggningar	4 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 675 558	1 594 956
Hysesintäkter, lokaler	90 000	87 150
Hysesintäkter garage	84 000	82 600
Hysesintäkter, p-platser	30 400	27 800
El	86 554	95 009
Övriga intäkter	6 113	14 729
Summa	1 972 625	1 902 244

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	3	1
Elstöd	0	107 804
Summa	3	107 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	35 946	33 518
Städning	20 923	17 388
Serviceavtal	9 000	12 188
Yttre skötsel	3 136	6 591
Vinterunderhåll	52 503	29 778
Summa	121 508	99 463

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	88 928	125 997
Summa	88 928	125 997

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Planerat underhåll	152 500	501 340
Summa	152 500	501 340

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	294 885	401 375
Vatten	152 477	142 418
Sophämtning	67 946	48 380
Summa	515 307	592 173

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	46 362	42 758
Serviceavtal mättjänster	8 337	9 361
Kabel-tv/bredband	101 350	105 137
Fastighetsskatt	62 583	61 073
Summa	218 632	218 329

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	5 539	17 745
Övriga förvaltningskostnader	15 610	25 444
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	20 250	16 750
Ekonomisk förvaltning	54 754	52 188
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	11 925	6 000
Förvaltningsarvoden	0	2 500
Konsultkostnader	0	3 023
Summa	114 328	123 650

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	59 980	59 980
Lön övrigt	30 000	60 000
Löner/arvoden vicevärd	0	30 000
Sociala avgifter	28 271	47 123
Övriga personalkostnader	1 710	1 617
Summa	119 961	198 720

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	262 922	265 226
Dröjsmålskostnader	263	0
Summa	263 185	265 226

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 661 562	10 713 562
Årets inköp	0	-52 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 661 562	10 661 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 153 627	-6 940 445
Årets avskrivning	-265 176	-213 182
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 418 803	-7 153 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 242 759	3 507 935
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 362</i>	<i>91 362</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 488 000	13 878 000
Taxeringsvärde mark	4 643 000	4 340 000
Summa	18 131 000	18 218 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 422 952	0
Inköp	0	1 422 952
Utgående anskaffningsvärde	1 422 952	1 422 952
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	47 430	0
Årets avskrivning	56 916	47 430
Utgående avskrivning	104 346	47 430
Utgående restvärde enligt plan	1 318 607	1 375 523

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	104 365	113 121
Momsfordran	291	203 206
Summa	104 656	316 327

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 438	14 595
Fastighetsskötsel	9 375	8 598
Försäkringspremier	23 968	22 398
Kabel-TV	17 015	16 298
Förvaltning	15 495	14 938
Summa	68 291	76 827

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,70 %	1 079 200	1 079 200
Stadshypotek AB	2028-07-30	4,21 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2025-07-30	2,88 %	550 000	550 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,70 %	437 675	437 675
Stadshypotek AB	2025-07-01	4,05 %	960 300	990 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,72 %	360 000	360 000
Stadshypotek AB	2025-08-05	4,05 %	500 000	500 000
Stadshypotek AB	2027-09-30	4,65 %	1 530 000	1 710 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,57 %	400 000	400 000
Summa			6 817 175	7 026 875
Varav kortfristig del			2 220 300	1 810 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 920 175 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

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	266
El	11 668	9 701
Utgiftsräntor	37 832	31 553
Vatten	13 326	11 582
Uppl kostn renhållningsavg	113	0
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	319	313
Förutbetalda avgifter/hyror	160 886	152 076
Summa	224 144	205 491

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 427 400	7 427 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Knippsmeden har sagt upp avtalet med Gävleborgs allservice from 2025-12-31. Vi upphandlar nytt bolag för yttre skötsel under hösten 2025. Avgiften kommer att höjas med 10% from 2025-09-01.

Underskrifter

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

Sandviken

Dagfinn Tennvann
Styrelseledamot

David Pylvänäinen Dos-Reis
Styrelseledamot

Henry Nilsson
Ordförande

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

Håkan Mattsson, Sanrev AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.10.2025 08:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.10.2025 08:41

DOCUMENT ID:

BJlcNLVMTgx

ENVELOPE ID:

ryt4UVzple-BJlcNLVMTgx

DOCUMENT NAME:

Brf Knippsmeden, 785500-1041 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

9b53785b514fe2e11a4983d92d4da3e1d9b89f68b2a5140ad0624f8cb4b3eaf3067080231403d550088359e959ef494f07750e31e8e92af245b63a00d7822904

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dagfinn Tennvann dagfinn.tennvann@alleim a.com	 Signed	07.10.2025 10:49	eID	Swedish BankID
2. KNUT HENRY NILSSON knippsmeden@hotmail.se	 Signed	07.10.2025 10:58	eID	Swedish BankID
3. DAVID PYLVÄNÄINEN DO S-REIS daviid_666@hotmail.com	 Signed	09.10.2025 03:39	eID	Swedish BankID
4. HÅKAN MATTSSON hakan.mattsson@sanrev. se	 Signed	09.10.2025 08:40	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Knippsmeden
Org.nr. 785500-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knippsmeden för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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 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 Knippsmeden för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 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 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.

Sandviken den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanrev AB

Håkan Mattson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.10.2025 08:41

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 07.10.2025 08:41

DOCUMENT ID:

Skf94I4Gplx

ENVELOPE ID:

H1c48VGple-Skf94I4Gplx

DOCUMENT NAME:

RB 2024-2025 785500-1041 Brf Knippsmeden (2025-10-07).pdf

2 pages

SHA-512:

fbaac6221efbd543a08d131fda851c962f0152d2d459091
a4a3d6c9613757a337e3e9d2bd95fd792c9bcef7b7a01d
f335bc519004fc9b0791d3f8194c71eb392

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN MATTSSON hakan.mattsson@sanrev.se	Signed	09.10.2025 08:41	eID	Swedish BankID

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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