

# Brf Knallen 1

Org.nr: 769617-2787

## Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

| Innehållsförteckning   | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 3    |
| Resultaträkning        | 11   |
| Balansräkning          | 12   |
| Kassaflödesanalys      | 14   |
| Noter                  | 15   |
| Underskrifter          | 19   |

## 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.

**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.

Styrelsen för Brf Knallen 1, organisationsnummer 769617-2787, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som äger bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007.

Ekonomisk plan registrerades år 2010.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2010.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt, höjningen av tomträttsavgälden sker stegvis fram till 2026 och ligger därefter oförändrad fram till 2031.

Avgälsperioden gäller t.o.m. 2030-12-31. Tomten uppläts första gången 2001-11-01 och tidigaste uppsägningsdatumet för tomträtten gäller fr.o.m. 2061-11-01 ,efterföljande uppsägningsperiodens längd är 40 år.

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en samfällighetsförening avseende gemensamhetsanläggning för garage tillsammans med Brf Revet.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige.

**Styrelse**

Under 2025 års stämma valdes en styrelse enligt valberedningens förslag.

Från årsstämman i maj 2025 hade styrelsen följande sammansättning:

Ulf Falk, Ordförande

Niklas Wahlstein, Ledamot

Maja Hübinette, Ledamot

Jonathan Söderberg, Ledamot

Mathias Henriksson, Ledamot

Johan Lundgren, Ledamot

Andreas Falk, Ledamot

**Revisor**

Auktoriserad revisor

Johan Dahl

Kvadrat Revision AB

Intern revisor

Anders Mård

Ekonom Revision AB under våren 2025 bytt namn till Kvadrat Revision AB.

**Valberedning**

Valberedningen har bestått av Tina Köhler  
sammankallande, och Anders Lind

**Information om fastigheten**

Fastigheten består av två flerbostadshus om fyra till sju våningar. Tomtarealen är på 8437 m<sup>2</sup>

Fastighetsbeteckning: Knallen 1, Stockholms kommun

Fastigheten ingår i en samfällighet: Knallen GA:1

Föreningens adresser:

Babordsgatan 1-11

Hammarby Allé 101-115

Kölnagatan 2-14

Värdeår: 2003

**Bostadslägenheter  
upplåtna med bostadsrätt**

|              | <b>Antal</b> | <b>Total yta m<sup>2</sup></b> |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| 1 rok        | 3            | 169                            |
| 2 rok        | 51           | 2 622                          |
| 3 rok        | 91           | 7 685                          |
| 4 rok        | 14           | 1 604                          |
| 5 rok        | 4            | 499                            |
| 6 rok        | 4            | 556                            |
| <b>Summa</b> | <b>167</b>   | <b>13 135</b>                  |

**Totalt antal bostadslägenheter:** **184**

**Bostadslägenheter  
upplåtna med hyresrätt**

|              | <b>Antal</b> | <b>Total yta m<sup>2</sup></b> |
|--------------|--------------|--------------------------------|
| 1 rok        | 8            | 320                            |
| 2 rok        | 4            | 210                            |
| 3 rok        | 4            | 324                            |
| 6 rok        | 1            | 138                            |
| <b>Summa</b> | <b>17</b>    | <b>992</b>                     |

**Lokaler  
upplåtna med hyresrätt**

|  | <b>Antal</b> | <b>Total yta m<sup>2</sup></b> |
|--|--------------|--------------------------------|
|  | 8            | 1 018                          |

**Totalyta (m<sup>2</sup>):** **18 024**

Utöver lägenheterna finns gemensamma utrymmen i form av:

- Gemensamhetslokal
- Gästlägenhet
- 2 tvättstugor
- Cykel- och barnvagnsrum i anslutning till portar, samt ett cykelrum för långtidsförvaring i källaren.
- Garage med 77 platser för bilar och 1 MC-plats<sup>1</sup>
- Gemensam takterrass på Babordsgatan 11
- Ett antal källarförråd för uthyrning. Fem av dem är omvandlade efter att tidigare ha rymt behållare till den nedlagda sopsugen. Flertalet är uthyrda förutom några som används för säsongsförvaring av föreningen.

<sup>1</sup> Garaget har totalt 107 bilplatser och 2 MC-platser. Det drivs i en samfällighet med brf Revet som disponerar 30 bilplatser och 1 MC-plats.

## Förvaltning

| Avtal                             | Leverantör                                           |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning             | Delagott Förvaltning AB                              |
| Fastighets- & teknisk förvaltning | Delagott Förvaltning AB                              |
| El                                | Ellevio/Skellefteå Kraft                             |
| Entrémattor                       | CWS                                                  |
| Hissar                            | Nacka Hisservice                                     |
| Kabel-TV, standardutbud           | Com Hem AB                                           |
| Källsortering och grovsopor       | Ragn-Sells AB                                        |
| Matavfall                         | Stockholm Vatten AB                                  |
| Porttelefoner                     | Södermalms Lås                                       |
| Lås och passagesystem             | Södermalms ILås                                      |
| Revisor                           | Kvadrat Revision AB                                  |
| Snöskottning                      | Johanneshovs Fastighetsförvaltning AB                |
| Stadens intranät / Internet       | Stokab (Vår Internetleverantör, Stockholms Stadsnät) |
| Städning gemensamma utrymmen      | Everts Byggtreprenad & Inredning                     |
| Störningsjour                     | Bevakningsassistans                                  |
| Trädgårdsskötsel                  | Firma Tom Sifversson                                 |

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

Nedanstående åtgärder har genomförts.

| Utfört underhåll                                   | År   |
|----------------------------------------------------|------|
| Påbörjan av terrassrenovering längst Hammarby Allé | 2025 |

Föreningen har en underhållsplan som nu uppdateras inför verksamhetsåret 2026.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 255 st.

Antalet medlemmar vid årets slut var 252 st.

Av föreningens 184 lägenheter är 17 hyresrätter, varav 10 ingår i 2 st gruppboende förhyrda av Stockholms stad.

14 st lägenheter med bostadsrätt har överlåtit under året.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### **Ekonomi:**

Under det gångna året har styrelsen arbetat aktivt för att säkerställa en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen. Inför 2025 beslutades om en höjning av månadsavgiften med 7 %. Beslutet grundade sig på ökade kostnader för drift och underhåll samt fortsatt höga räntekostnader. Avgifterna för hyreslägenheter och affärslokaler justeras enligt index och i enlighet med centrala förhandlingar. Föreningen har två betydande lån som påverkar den ekonomiska situationen. Den totala låneskulden uppgår till 110 500 000 kronor. Under året omförhandlades lånen och delades upp i två delar: ett tvåårigt lån med ränta om 2,29 % samt ett tremånaderslån med ränta motsvarande STIBOR + 0,27 %. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att stärka föreningens ekonomi och säkerställa ett tryggt och välskött boende för medlemmarna även på lång sikt.

### **Affärslokalerna:**

Under året har föreningen fått en ny hyresgäst, Golvuppdraget, som har flyttat in i Automatic Alarms tidigare lokal.

Restaurang Brödernas har haft utmaningar med lönsamheten och företaget är för närvarande försatt i rekonstruktion. Rekonstruktionen innebär att verksamheten bedöms vara livskraftig och kan fortsätta sin drift. Under rekonstruktionsperioden ska samtliga löpande kostnader, inklusive hyra till föreningen, betalas. Rekonstruktionen förväntas avslutas under 2026.

### **Fastighetsskötsel:**

Under året har Delagott, genom fastighetsskötare Thomas, ansvarat för den löpande fastighetsskötseln samt mindre reparationer.

### **Garaget:**

Under hösten upphandlades och installerades ett brandlarm i garaget. Åtgärden genomfördes för att stärka säkerheten och möta framtida krav kopplade till brandskydd, särskilt med hänsyn till elbilar och laddinfrastruktur.

## Flerårsöversikt

|                                                    | 2025    | 2024    | 2023    | 2022    |
|----------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                               | 17 947  | 17 066  | 16 166  | 15 240  |
| Balansomslutning                                   | 463 240 | 470 956 | 479 859 | 486 815 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | - 5 972 | - 8 983 | - 7 237 | - 4 509 |
| Soliditet <sup>1</sup> , %                         | 75      | 76      | 76      | 76      |
| Räntekänslighet, %                                 | 11      | 11      | 12      | 12      |
| Skuld/kvm totalyta                                 | 7 296   | 7 296   | 7 296   | 7 362   |
| Energikostnad/kvm totalyta                         | 186     | 228     | 204     | 202     |
| Sparande/kvm totalyta                              | 108     | -20     | 87      | 275     |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                      | 799     | 748     | 722     | 688     |
| Skuld/kvm bostadsrättsyta                          | 8 413   | 8 413   | 8 413   | 8 489   |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 56      | 57      | 57      | 59      |

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat med - 5 971 864 kr. Årliga avskrivningar uppgår dock till 8 039 897 kr och återinförande av dem ger ett resultat på 2 068 033 kr. Underskottet bedöms ej påverka föreningens förmåga att finansiera framtida underhåll. För att klara eventuella framtida kostnadsökningar så fortsätter styrelsen att arbeta med att både se över möjliga kostnadssänkningar och potentiella inkomstförstärkningar. Från 1 januari 2025 höjdes årsavgifterna med 7 % och ytterligare med 2 % fr.o.m. 1 januari 2026. Föreningen planerar att amortera på lånen under nästkommande år med 566 879 kr.

Förklaringar till flerårsöversikt:

- Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital. Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.
- 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.
- Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.
- 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.
- 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.
- Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

**Framtida utveckling och årsavgifter**

Styrelsen beslutade i december att höja årsavgiften för 2026 med 2 procent.

Under januari 2026 har föreningen även sålt en tidigare hyreslägenhet på Kölnagatan 12. Tillträde för köparen sker i maj 2026, vilket kommer att stärka föreningens likviditet ytterligare.

För att finansiera ett antal planerade projekt har föreningen temporärt ökat sina lån med cirka 2 miljoner kronor. Avsikten är att denna ökning är kortsiktig och att lånen amorteras ner igen under sommaren 2026.

Det är även glädjande att föreningens hyreslokaler nu är fullt uthyrda, vilket ger ett välkommet tillskott till föreningens intäkter. Detta stärker resultatprognosen ytterligare och skapar ett bättre utgångsläge inför kommande år. Styrelsen kommer även fortsättningsvis att arbeta med utveckling av föreningens gemensamma ytor och kommersiella lokaler i syfte att skapa ytterligare intäktsmöjligheter och långsiktigt värde för föreningen.

Inför 2026 ser styrelsen att föreningens ekonomi är på väg att förbättras efter en period där ökade kostnader belastat resultatet. Styrelsen planerar att amortera på föreningens lån och bygga upp fonderna.

**Kommande projekt:**

Mot Hammarby allé finns på det övre planet ett antal terrasser som tillhör lägenheterna på denna våning. Arbetet med omläggning av dessa terrasser påbörjades under hösten och pågår fortsatt. Projektet syftar till att förbättra konstruktionen och minska risken för framtida vattenläckage till underliggande lägenheter och terrasser. Arbetet förväntas färdigställas under våren eller till sommaren.

Modernisering av hissar påbörjas under februari 2026. Den första hissen som kommer att moderniseras är på Babordsgatan 11. Planering för övriga hissar är ej klar.

## Förändringar i eget kapital

|                                                | Insatser           | Upplåtelse-<br>avgifter | Fondför yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat  | Totalt             |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 413 537 817        | 10 043 043              | 10 243 730              | - 68 910 029           | - 8 983 480        | <b>355 931 081</b> |
| lanspråktagande av fond för<br>yttre underhåll |                    |                         | -369 164                | 369 164                |                    | <b>0</b>           |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll        |                    |                         | 1 388 019               | -1 388 019             |                    | <b>0</b>           |
| Balanseras i ny räkning                        |                    |                         |                         | -8 983 480             | 8 983 480          | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                 |                    |                         |                         |                        | -5 971 864         | <b>-5 971 864</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>413 537 817</b> | <b>10 043 043</b>       | <b>11 262 585</b>       | <b>- 78 912 364</b>    | <b>- 5 971 864</b> | <b>349 959 217</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Balanserat resultat | - 78 912 365        |
| Årets resultat      | - 5 971 864         |
| <b>Totalt</b>       | <b>- 84 884 229</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                             |                     |
|---------------------------------------------|---------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll        | 1 388 019           |
| lanspråktagande av fond för yttre underhåll | - 400 978           |
| Balanseras i ny räkning                     | - 85 871 270        |
| <b>Totalt</b>                               | <b>- 84 884 229</b> |

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

**RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning

17 946 499

17 066 200

Övriga rörelseintäkter

2

762 318

215 889

**Summa rörelseintäkter****18 708 817****17 282 089****RÖRELSEKOSTNADER**

Operativ drift och underhåll

3

-11 212 083

-11 948 638

Administration och förvaltning

4

-1 536 644

-1 198 110

Personalkostnader

5

-510 763

-487 816

Avskrivningar

-8 039 897

-8 080 211

**Summa rörelsekostnader****-21 299 387****-21 714 775****RÖRELSERESULTAT****-2 590 570****-4 432 686****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53 286

117 557

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 434 580

-4 668 351

**Summa finansiella poster****-3 381 294****-4 550 794****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-5 971 864****-8 983 480****RESULTAT FÖRE SKATT****-5 971 864****-8 983 480****ÅRETS RESULTAT****-5 971 864****-8 983 480**

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                                                     | Not | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                                                             | 6   | 456 629 308        | 464 663 483        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 7   | 0                  | 5 722              |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8   | 1 727 886          | 106 902            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>458 357 194</b> | <b>464 776 107</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                                             |     | <b>458 357 194</b> | <b>464 776 107</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                                                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |     |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                                                   |     | 343 006            | 289 098            |
| Övriga fordringar                                                              |     | 681 729            | 201 513            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 1 170 217          | 1 369 143          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |     | <b>2 194 952</b>   | <b>1 859 754</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                                                 |     | 2 995 908          | 4 320 552          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |     | <b>2 995 908</b>   | <b>4 320 552</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                                             |     | <b>5 190 860</b>   | <b>6 180 306</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | <b>463 548 054</b> | <b>470 956 413</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | Not    | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Insatser                                     |        | 423 580 860        | 423 580 860        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 11 262 585         | 10 243 730         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>434 843 445</b> | <b>433 824 590</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -78 912 365        | -68 910 029        |
| Årets resultat                               |        | -5 971 864         | -8 983 480         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-84 884 229</b> | <b>-77 893 509</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>349 959 216</b> | <b>355 931 081</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9 , 10 | 55 500 000         | 0                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>55 500 000</b>  | <b>0</b>           |
| <b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>            |        | <b>55 500 000</b>  | <b>0</b>           |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |        |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9 , 10 | 55 000 000         | 110 500 000        |
| Depositioner                                 |        | 409 914            | 409 914            |
| Leverantörsskulder                           |        | 1 290 061          | 1 218 135          |
| Skatteskulder                                |        | -24 745            | 118 902            |
| Övriga skulder                               |        | 76 653             | 156 535            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 1 336 955          | 2 621 847          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>58 088 838</b>  | <b>115 025 333</b> |
| <b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>            |        | <b>58 088 838</b>  | <b>115 025 333</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>463 548 054</b> | <b>470 956 414</b> |

# Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         | -2 590 569               | -4 432 686               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                           | 8 039 897                | 8 080 211                |
| <b>Summa</b>                                                                            | <b>5 449 328</b>         | <b>3 647 525</b>         |
| Erhållen ränta                                                                          | 53 286                   | 117 557                  |
| Erlagd ränta                                                                            | -3 434 580               | -4 668 351               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 068 033</b>         | <b>-903 269</b>          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                           |                          |                          |
| Förändring av rörelsefordringar                                                         | -335 199                 | -400 474                 |
| Förändring av rörelseskulder                                                            | -1 436 495               | 29 603                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>296 339</b>           | <b>-1 274 140</b>        |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                         |                          |                          |
| Hissrenovering                                                                          |                          | -609 130                 |
| Omklassade arbeten                                                                      |                          | 233 298                  |
| Pågående arbete                                                                         | -1 620 984               | -106 902                 |
| Stöd för laddboxar                                                                      |                          | 564 872                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-1 620 984</b>        | <b>82 138</b>            |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                                        |                          |                          |
| Årets amortering                                                                        |                          |                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |                          | <b>0</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-1 324 645</b>        | <b>-1 192 002</b>        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>4 320 553</b>         | <b>5 512 555</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>2 995 908</b>         | <b>4 320 553</b>         |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Resultaträkning och Noter

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster i resultaträkningen har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Nya benämningar på noter har införts från 2023 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Jämförelsebarheten mot föregående år kan därför brista.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

### Avsättnings till underhållsfond

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| Anläggningstillgång        | Nyttjandeperiod (år) |
|----------------------------|----------------------|
| Stomme, grund, innerväggar | 100                  |
| Värme, sanitet             | 35                   |
| El                         | 40                   |
| Fasad                      | 40                   |
| Fönster                    | 40                   |
| Yttertak                   | 40                   |
| Ventilation                | 25                   |
| Hissar                     | 30                   |
| Styr och övervakning       | 20                   |
| Ovriga byggnadsdelar       | 5-25                 |
| Rättigheter till mark      | 100                  |
| Inventarier                | 5-10                 |

### Inkomstskatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheter får inte dras av från intäkterna.

### Avsättning till underhållsfond

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar.

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.

## Not 2. Övriga rörelseintäkter

|                                      | 2025           | 2024           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Övriga rörelseintäkter</b>        |                |                |
| Försäkringsersättningar              | 0              | 80 162         |
| Övriga ersättningar och intäkter     | 762 318        | 135 727        |
|                                      | <b>762 318</b> | <b>215 889</b> |
| <b>Totalt övriga rörelseintäkter</b> | <b>762 318</b> | <b>215 889</b> |

## Not 3. Operativ drift och underhåll

|                                                  | 2025              | 2024              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                   |                   |
| Fastighetsel                                     | 871 168           | 703 419           |
| Uppvärmning                                      | 1 701 331         | 2 051 935         |
| Vatten och avlopp                                | 772 350           | 690 485           |
| Sophämtning                                      | 324 438           | 553 100           |
|                                                  | <b>3 669 287</b>  | <b>3 998 939</b>  |
| <b>Funktionell anläggningsservice</b>            |                   |                   |
| Sotning                                          | 0                 | 33 717            |
| Obligatoriska service- och besiktningsskostnader | 27 811            | 157 981           |
| Övrig funktionell anläggningsservice             | 87 697            | 154 597           |
|                                                  | <b>115 507</b>    | <b>346 295</b>    |
| <b>Köpta tjänster</b>                            |                   |                   |
| Fastighetsskötsel                                | 174 699           | 111 923           |
| Fastighetsskötsel extra                          | 14 375            | 0                 |
| Fastighetsstäd                                   | 426 783           | 491 641           |
| Trädgårdsskötsel                                 | 223 135           | 74 166            |
| Snöröjning/sandning                              | 77 698            | 76 822            |
|                                                  | <b>916 691</b>    | <b>754 551</b>    |
| <b>Distribuerade servicetjänster</b>             |                   |                   |
| Bredband                                         | 186 757           | 184 485           |
| TV                                               | 31 888            | 31 578            |
|                                                  | <b>218 645</b>    | <b>216 063</b>    |
| <b>Övriga driftkostnader</b>                     |                   |                   |
| Fastighetsförsäkring                             | 226 408           | 218 168           |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt                 | 651 216           | 677 920           |
| Tomträttsavgälder                                | 3 380 000         | 3 130 746         |
|                                                  | <b>4 257 624</b>  | <b>4 026 834</b>  |
| <b>Reparationer</b>                              |                   |                   |
| Reparationer                                     | 791 438           | 1 272 228         |
| Hiss                                             | 575 603           | 600 423           |
| Vattenskada                                      | 266 310           | 364 142           |
|                                                  | <b>1 633 351</b>  | <b>2 236 793</b>  |
| <b>Underhåll</b>                                 |                   |                   |
| Underhåll                                        | 400 978           | 369 164           |
| <b>Totalt operativ drift och underhåll</b>       | <b>11 212 083</b> | <b>11 948 638</b> |

#### Not 4. Administration och förvaltning

##### Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2025

2024

28 692

12 934

##### Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

200 434

199 562

##### Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

247 276

199 001

Konsultarvode

196 802

377 681

Juridiska arvoden

186 152

0

630 229

576 681

##### Revision

Revisionsarvode

38 573

56 933

##### Kommunikation

Tele- och datakommunikation

119 769

87 755

##### Försäkringar och övriga riskkostnader

Förluster på avgifts- och hyresfordringar

151 078

108 544

##### Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

123 804

76 442

Bankkostnader

10 402

8 913

Övriga administrativa kostnader

4 433

11 572

Övriga kostnader

229 231

58 774

367 869

155 701

#### Totalt administration och förvaltning

1 536 644

1 198 110

#### Not 5. Personalkostnader

2025

2024

##### Styrelsen

Styrelsearvode

381 000

371 500

##### Övrig intern förvaltning

Arvode intern revisor

9 144

8 916

Övriga arvoden och löner

9 144

8 916

Sociala kostnader

111 475

98 484

129 763

116 316

#### Totalt personalkostnader

510 763

487 816

| Not 6. Byggnader och mark                                                       | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärden                                                     | 556 558 839        | 555 949 709        |
| Inköp                                                                           | 0                  | 609 130            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                              | <b>556 558 839</b> | <b>556 558 839</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                                               |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                                          | - 91 330 484       | - 83 296 309       |
| Årets avskrivningar                                                             | - 8 034 175        | - 8 034 175        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                                   | <b>-99 364 659</b> | <b>-91 330 484</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                                 | <b>457 194 180</b> | <b>465 228 355</b> |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                                          |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnader                                                        | 407 400 000        | 351 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                                                             | 325 000 000        | 398 800 000        |
|                                                                                 | <b>732 400 000</b> | <b>749 800 000</b> |
| <b>Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b> | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärden                                                     | 1 623 412          | 1 623 412          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                              | <b>1 623 412</b>   | <b>1 623 412</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                                               |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                                          | - 1 617 690        | - 1 571 654        |
| Årets avskrivningar                                                             | - 5 722            | - 46 036           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                                   | <b>- 1 623 412</b> | <b>- 1 617 690</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                                 | <b>0</b>           | <b>5 722</b>       |
| <b>Not 8. Pågående nyanläggningar</b>                                           | <b>2025-12-31</b>  | <b>2024-12-31</b>  |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                                          |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärden                                                     | 106 902            | 233 298            |
| Inköp                                                                           | 1 620 984          | 106 902            |
| Omklassificeringar                                                              | 0                  | -233 298           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                                              | <b>1 727 886</b>   | <b>106 902</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                                                 | <b>1 727 886</b>   | <b>106 902</b>     |

| Not 9. Skulder till kreditinstitut             |                          |                         |                      |                      |
|------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Belopp<br>2025-12-31 | Belopp<br>2024-12-31 |
| Nordea                                         | 2027-06-16               | 2,12 %                  | 55 000 000           | 55 000 000           |
| Nordea                                         | 2026-06-18               | 2,29 %                  | 55 500 000           | 55 500 000           |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                          |                         | <b>110 500 000</b>   | <b>110 500 000</b>   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                          |                         | -55 500 000          | -110 500 000         |
|                                                |                          |                         | <b>55 000 000</b>    | <b>0</b>             |

\*Lån med slutbetalningsdag inom ett år efter bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 10. Ställda säkerheter

|                        | 2025-12-31  | 2024-12-31  |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 165 000 000 | 165 000 000 |
| Summa:                 | 165 000 000 | 165 000 000 |

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Nordstaden från och med 1 januari 2026.  
Årsavgiften höjdes med 2 % 1 jan 2026.

Underskrifter

Ort & datum enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19

Niklas Wahlstein

Ulf Falk

Johan Lundgren

Mathias Henriksson

Maja Hubinette

Jonathan Söderberg

Andreas Falk

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kvadrat Revision AB  
Johan Dahl

Anders Mård

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Brf Knallen 1 Final 260324.pdf  
**Checksumma:** a2aef6ddfe8a0dcad525e48e15fb094010c2c529ff755ad6d0136c4e3e4bd8c7  
**Skickad:** 2026-03-24 kl 19:52

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** ULF FALK  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 20:00



**Digitalt signerad av:** Andreas Christer Martin Falk  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 20:00



**Digitalt signerad av:** MAJA HÜBINETTE  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 20:01



**Digitalt signerad av:** Jonathan Karl David Söderberg  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 20:01



**Digitalt signerad av:** Johan Alexander Lundgren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 20:11



**Digitalt signerad av:** Niklas Olof Wahlstein  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-24 kl 22:51



**Digitalt signerad av:** Johan Mathias Henriksson  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-25 kl 07:43

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2026.



**Digitalt signerad av:** ANDERS MÅRD  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-25 kl 08:03



**Digitalt signerad av:** Johan Olof Magnusson Dahl  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-29 kl 06:33

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knallen 1

Org.nr 769617-2787

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knallen 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Knallen 1s finansiella ställning per den 31 december 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Knallen 1 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Bostadsrättsföreningen Knallen 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bostadsrättsföreningen Knallen 1 enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Kvadrat Revision AB

Johan Dahl  
Auktoriserad revisor

Anders Mård  
Förtroendevald revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Knallen 1 2025-12-31.pdf  
**Checksumma:** a9d29fbc6de5da2d3a6077de66242f6ef24cdc98a8b27201e175d08a80e115d2  
**Skickad:** 2026-03-24 kl 19:52

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** ANDERS MÅRD  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-25 kl 08:03



**Digitalt signerad av:** Johan Olof Magnusson Dahl  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2026-03-29 kl 06:33

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

