

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att upplåta lägenheter till medlemmarna. Föreningen äger en fastighet på ön Knippla innehållande fyra stycken lägenheter.

Under året har föreningen anslutit fiber till fastigheten.

Föreningens säte är i Öckerö kommun

Medlemsinformation

Föreningen har fyra stycken medlemmar, oförändrat i antal och sammansättning under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	154 260	154 260	154 260	154 260
Resultat efter finansiella poster	-18 140	-60 346	-89 198	-55 198
Soliditet (%)	90,43	90,28	89,38	89,62
Balansomslutning	9 759 705	9 796 129	9 961 833	10 034 957

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 700 000	10 670	133 368
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		3 383	-3 383
Årets resultat			-18 140
Belopp vid årets utgång	8 700 000	14 053	111 845

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	129 985
Årets resultat	-18 140
	<u>111 845</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	2 237
Balanseras i ny räkning	109 608
	<u>111 845</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		154 260	154 260
Övriga rörelseintäkter		454	452
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>154 714</u>	<u>154 712</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-68 792	-119 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 377	-81 080
Summa rörelsekostnader		<u>-156 169</u>	<u>-200 603</u>
Rörelseresultat		-1 455	-45 891
Finansiella poster			
Räntekostnader		-16 685	-14 455
Summa finansiella poster		<u>-16 685</u>	<u>-14 455</u>
Resultat efter finansiella poster		-18 140	-60 346
Resultat före skatt		-18 140	-60 346
Årets resultat		<u>-18 140</u>	<u>-60 346</u>



Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

9 555 243

9 636 323

Inventarier, verktyg och installationer

3

56 678

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 611 921

9 636 323

Summa anläggningstillgångar

9 611 921

9 636 323

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

1 047

Summa kortfristiga fordringar

0

1 047

Kassa och bank

Kassa och bank

147 784

158 759

Summa kassa och bank

147 784

158 759

Summa omsättningstillgångar

147 784

159 806

SUMMA TILLGÅNGAR**9 759 705****9 796 129****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

8 700 000

8 700 000

Fond för yttre underhåll

14 053

10 670

Summa bundet eget kapital

8 714 053

8 710 670

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

129 985

193 714

Årets resultat

-18 140

-60 346

Summa fritt eget kapital

111 845

133 368

Summa eget kapital

8 825 898

8 844 038

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

900 000

Summa långfristiga skulder

0

900 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

900 000

0

Leverantörsskulder

3 081

3 991

Skatteskulder

10 856

10 608

Övriga skulder

0

4 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 870

32 659

Summa kortfristiga skulder

933 807

52 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**9 759 705****9 796 129**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 900 000	9 900 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 900 000</u>	<u>9 900 000</u>
Ingående avskrivningar	-263 677	-182 597
Årets avskrivningar	-81 080	-81 080
Utgående avskrivningar	<u>-344 757</u>	<u>-263 677</u>
Redovisat värde	9 555 243	9 636 323

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	62 975	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>62 975</u>	<u>0</u>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 297	0
Utgående avskrivningar	<u>-6 297</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	56 678	0

Not 4 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
-----------------------------------	-------------------	-------------------

Samtliga skulder till kreditinstitut redovisas utifrån förfallodag på lånen. Lånen löper ut under år 2020 men förväntas förlängas. Bolaget hänvisar till K2-regelverket vid redovisningen.

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	3 465 000	3 465 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

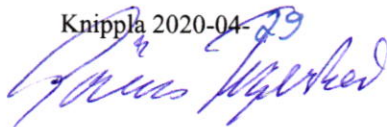


Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

NOTER

Knippla 2020-04-²⁹



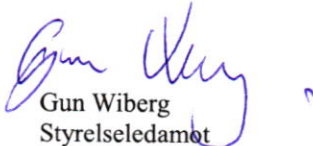
Göran Tigerhed
Styrelseledamot



Patrik Larsson
Styrelseledamot

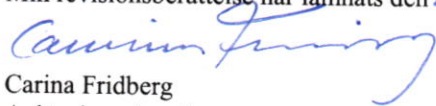
Anna Johansson/Patrik

Anna Johansson
Styrelseledamot



Gun Wiberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den ²⁹ april 2020



Carina Fridberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knipplabo
Org.nr. 769629-9044

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knipplabo för år 2019. Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knipplabo för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

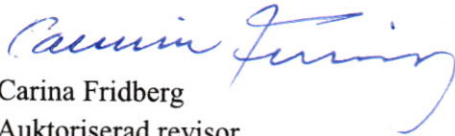
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 29 april 2020



Carina Fridberg
Auktoriserad revisor