

Årsredovisning för
BRF KNUT HAHN
735600-0864

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Dagordning årsstämma

Förslag till dagordning för årsstämma för BRF KNUT HAHN, 735600-0864

§ 1

Öppnande

§ 2

Godkännande av dagordning

§ 3

Val av stämмоordförande

§ 4

Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

§ 5

Val av två justeringsmän tillika rösträknare

§ 6

Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

§ 7

Fastställande av röstlängd

§ 8

Föredragning av styrelsens årsredovisning

§ 9

Föredragning av revisorns berättelse

§ 10

Beslut om fastställande av balans- och resultaträkning

§ 11

Beslut om resultatdisposition

§ 12

Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

§ 13

Beslut om arvode till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

§ 14

- a) Fråga om antal ledamöter och suppleanter
- b) Val av styrelseledamöter och suppleanter

§ 15

Val av revisor och revisorssuppleanter

§ 16

Val av valberedning

§ 17

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

§ 18

Avslutning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF KNUT HAHN, 735600-0864, med säte i Ronneby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Föreningens redovisningsvaluta och måtenhet är Svenska kronor (SEK).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Som ägare av en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Som boende i en bostadsrättsförening har du möjligheter att påverka ditt boende.

På föreningsstämman kan du vara med och påverka de beslut som tas i föreningen. På stämman väljs styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer årsavgiften så att de täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen hand hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring och ett bostadsrättstillägg bör ingå. I denna förening är bostadsrättstillägget tecknat kollektivt. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavare har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning och vilka ledamöter och suppleanter som är i tur att avgå eller för omval

Ledamöterna Ylva Karlsson och Bodil Månsson, samt samtliga suppleanter.

Ledamöter Valda t.o.m årsstämman

Ylva Karlsson (2024)
Agneta Askblom (2025)
Pontus Karlsson (2025)
Carina Magnusson (2025)
Bodil Månsson (2024)

Suppleanter Valda t.o.m årsstämman

Erik Eriksson (2024)
Marie Cehlin (2024)
Steve Bäckström (2024)

Revisorer

Martin Johansson Föreningsvald revisor
Ernst & Young Auktoriserad revisor

Revisors suppleant

Börje Svensson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orienteraren 1, Orienteraren 2, Simmaren 1 och Bollspelaren 12 i Ronneby kommun med därpå uppförda 3 st byggnader med 89 lägenheter och 4 st lokaler. Byggnaderna är uppförda 1953-1955. Fastighetens adress är Knut Hahnsgatan 3, 5 och 7 i Ronneby.

Lägenhetsfördelning

1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
9	11	48	18	3

Övriga

Lokaler	Garage	P-platser
4	23	38

Tomtarea: 8 864 kvm
Bostadsarea: 4 762 kvm
Lokalarea: 123 kvm.

Försäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i IF försäkring.

Medlemskap

Bostadsrättsföreningen Knut Hahn är medlemmar i Bostadsrätterna, en fristående intresse- och branschorganisation.

Förvaltning

Korsanäs Redovisning & Förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning sedan 2013-06-01.

Avtal

- * Kollektivt avtal med Telia skrevs den 2016-07-27. Från och med den 1 januari 2017 ingår Internet, TV och bredbandstelefon i månadsavgiften.
- * Löpande avtal med Assemblin VS AB, för vatten, avlopp och värme och med BEST för el installationer.
- * Avtal med Presto för årlig kontroll av brandsläckare, nödljus och skyddsrum.
- * Avtal med Anticimex för fågelsäkring.
- * Underhållsavtal med Ronneby Miljöteknik för värmeanläggningen.
- * Löpande avtal med Humankapitalet för fastighetskötsel inom- och utomhus.
- * Korsanäs Fastigheter & Service har ogräsbekämpat slänten, rabatter och uteplatser under sommaren.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 april 2023 då avgifterna höjdes med 5 %, Lokalerna 25 %, Garage 5 %, Parkering-och frysplatser höjdes med 20 kr i månaden

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår, har styrelsen beslutat om höjning på avgifterna för bostad med 3 %, lokaler 10 %, garage höjs till 200 kr/kvm och parkeringsplatser från 80 till 100 kr i månaden.

Avsättning till fond

Avsättning till den inre reparationsfonden är 4 984 kr per månad.
Avsättning till underhållsfonden sker med 1 500 000.

Möte

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 26 juni och 8 protokollförda sammanträden

Överlåtelse

Antal överlåtelse: 6 st

Medlemmar

Antal medlemmar den 2023-12-31 var 100 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kodläsen är färdigställda och slutbesiktade under våren 2023.

Presto har besiktigt och utfört service på skyddsrummen. Bytt ut och levererat ny utrustning.

AM VA har tagit fram en åtgärdsplan gällande dag- och spillvatten ledningar och avloppsbrunnar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 874 424	3 835 202	3 795 731	3 776 997
Resultat efter finansiella poster	188 446	-807 694	51 473	243 941
Soliditet, %	18	16	20	19
Årsavgifter kr/kvm	796			
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	98			
Skuldsättning kr/kvm	2 384			
Skuldsättn. kr/kvm uppl. med bostadsrätt	2 445			
Sparande kr/kvm	159			
Räntekänslighet %	3			
Energikostnad kr/kvm	216			

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter som ingår i föreningens normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster: Är resultatet som återstår efter avdrag för ränteutgifter och räntekostnader.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift kr/kvm: Beräknas på totala intäkter från årsavgiften (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift i andel % av totala rörelseintäkter: Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Skuldsättning kr/kvm: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt

Sparande kr/kvm: Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar. I kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet %: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Energikostnad kr/kvm: Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	120 348	1 763 555	1 486 126	-807 694
Disposition enl årsstämmobeslut				807 694
Avsättning till underhållsfond		1 500 000		
Årets resultat				188 446
Vid årets slut	120 348	3 263 555	1 486 126	188 446

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogade stående medel:	
balanserat resultat	1 434 653
årets resultat	188 446
Totalt	1 623 099
balanseras i ny räkning	1 623 099
Summa	1 623 099

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 874 424	3 775 394
Övriga rörelseintäkter		30 347	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 904 771	3 775 394
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 524 081	-3 646 180
Personalkostnader	4	-76 128	-86 717
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-586 355	-510 230
Summa rörelsekostnader		-3 186 564	-4 243 127
Rörelseresultat		718 207	-467 733
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		100	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 587	11 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-568 448	-351 490
Summa finansiella poster		-529 761	-339 961
Resultat efter finansiella poster		188 446	-807 694
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		188 446	-807 694
Skatter			
Årets resultat		188 446	-807 694

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 800 137	13 314 300
Inventarier, verktyg och installationer	6	594 785	552 933
Summa materiella anläggningstillgångar		13 394 922	13 867 233
Summa anläggningstillgångar		13 394 922	13 867 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 568	76 674
Övriga fordringar		7 013	16 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 593	10 473
Summa kortfristiga fordringar		119 174	103 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 158 914	1 860 456
Summa kassa och bank		2 158 914	1 860 456
Summa omsättningstillgångar		2 278 088	1 964 427
SUMMA TILLGÅNGAR		15 673 010	15 831 660

OL

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
<i>Underhållsfond och medlemsinsatser</i>		1 883 903	1 883 903
Summa bundet eget kapital		1 883 903	1 883 903
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		678 432	1 486 126
Årets resultat		188 446	-807 694
Summa fritt eget kapital		866 878	678 432
Summa eget kapital		2 750 781	2 562 335
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 101 580	11 644 902
Summa långfristiga skulder		11 101 580	11 644 902
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		543 000	543 000
Leverantörsskulder		192 976	149 033
Övriga skulder		810 458	770 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		274 215	162 329
Summa kortfristiga skulder		1 820 649	1 624 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 673 010	15 831 660

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	188 446	-807 694
Avskrivningar	586 355	510 230
	<u>774 801</u>	<u>-297 464</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	774 801	-297 464
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 203	-28 767
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	195 904	-709 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	955 502	-1 035 343
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-114 044	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-114 044	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-543 000	-543 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-543 000	-543 000
Årets kassaflöde	298 458	-1 578 343
Likvida medel vid årets början	1 860 456	3 438 799
Likvida medel vid årets slut	2 158 914	1 860 456

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift

motsvarande det lägsta av 1 589 kr per lägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten, samt 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Underhållsfond

Underhåll utförs enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Stam- och badrumsrenovering	2
-Fastighetsförbättringar	2
-Inglasade balkonger	2
-Säkerhetsdörrar	4
-Markinventarier	5
-Installationer	3-5
-Markanläggningar	5
-Inventarie	10
-Bredbandsinstallation	10
-Nödljusarmaturer och brandsläckare	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Årsavgifter, hyror och övriga intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 443 093	3 332 484
Årsavgifter, balkong	308 088	308 088
Hyresintäkter, garage, parkering, lokaler	120 775	107 669
Övrigt, ex frysplats, överlåtelse, fakturerade kostnader	92 623	86 961
Delsumma	3 964 579	3 835 202
Avsättning till inre fond	-59 808	-59 808
Summa	3 904 771	3 775 394

Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt reparationer		-3 878
Gemensamma utrymmen	-23 805	-38 535
Utemiljö	-33 324	-12 652
Tvättstugeutrustning	-8 926	-12 325
Vatten/avlopp reparationer	-13 842	-8 973
Värme, reparationer	-2 620	-8 319
El, reparationer	-7 952	-2 722
Låssystem, reparationer	-5 015	-17 596
Utemiljö, planerat		-319 003
Elarbete, planerat		-15 868
Övrigt installationer, underhåll	-110 010	
Takunderhåll		-703 421
Fastighetsreparationer, ute/inne	-9 797	-11 984
Fastighetsel	-143 882	-180 499
Fjärrvärme	-689 035	-733 216
Vatten och avlopp	-225 392	-204 895
Sophämtning	-45 699	-43 151
Arrendeavgifter	-3 354	-
TV, Bredband, Telefoin	-237 784	-240 916
Fastighetsskatt	-117 972	-117 972
Städning, renhållning		-53 600
Containerhyra	-13 471	-15 707
Reparation och underhåll av fastighet		-7 670
Reparation av fastighet, försäkringsskada		-156 354
Fastighetsförsäkringspremier	-68 572	-61 129
Fastighetsskötsel, yttre	-78 926	-180 371
Fastighetsskötsel, inre	-217 186	-211 891
Skötsel, utemiljö	-157 588	
Självrisk	-15 000	
Förbrukningsmaterial	-4 319	-2 206
Försäkring och skatt, fordon		-278
Resekostnader	-100	-
Kreditupplysning	-500	
Kontorsmaterial		-622
Trycksaker	-14 338	
Mobiltelefon		-2 458
Datakommunikation		-3 608
Postbefordran	-140	-576
Ersättning extern reviso	-17 250	-13 625
Möteskostnader	-1 483	-2 888
Kostnader för årsstämma	-2 113	-2 003
Extra tid förvaltning	-5 844	
Ekonomisk förvaltning, avtal	-75 000	-89 375

Teknisk förvaltning, avtal	-82 500	-82 500
Övriga förvaltningskostnader	-1 138	-55 905
Underhållsavtal	-4 875	
Bokslut, årsredovisning, deklaration	-14 375	
Bankkostnader	-3 556	-4 209
Övriga externa tjänster	-8 669	-7 365
Föreningsavgifter	-7 660	
Övriga externa kostnader	-36 108	-61
Lämnade bidrag och gåvor	-14 960	-15 836
Summa Driftkostnader	-2 524 080	-3 646 162

Not 4 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kontanta extraersättningar	17 300	25 420
Styrelsearvoden	43 300	40 500
Summa	60 600	65 920
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	15 528	17 897

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 704 345	26 328 444
-Nyanskaffningar		375 901
	<u>26 704 345</u>	<u>26 704 345</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 390 045	-12 913 472
-Årets avskrivning enligt plan	-514 163	-476 573
	<u>-13 904 208</u>	<u>-13 390 045</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 800 137	13 314 300

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 636 841	1 296 841
-Nyanskaffningar	114 044	340 000
Vid årets slut	<u>1 750 885</u>	<u>1 636 841</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 083 908	-1 050 251
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-72 192	-33 657

Vid årets slut	-1 156 100	-1 083 908
Redovisat värde vid årets slut	594 785	552 933

Not 7 Fastighetslån

Länsförsäkringar	Ränta, %	Bindningstid	Ingående skuld	Amortering	Utgående skuld
90296077668		Rörligt	1 365 000	60 000	1 305 000
90296077676		Rörligt	1 240 000	60 000	1 180 000
90296077684		Rörligt	1 505 000	60 000	1 445 000
90296186165		Rörligt	364 200	36 000	328 200
90296186173		Rörligt	1 525 000	54 000	1 471 000
90296186181		Rörligt	1 963 605	60 000	1 903 605
90296482414		Rörligt	1 147 500	66 000	1 081 500
90296482422		Rörligt	234 382	6 000	228 382
90296807208		Rörligt	310 034	27 000	283 034
90296807216		Rörligt	597 500	27 000	570 500
90296807224		Rörligt	597 500	27 000	570 500
90297230095		Rörligt	1 338 181	60 000	1 278 181
			12 187 902	543 000	11 644 902

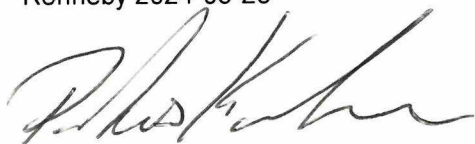
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	18 014 000	18 014 000
	18 014 000	18 014 000

Underskrifter

Ronneby 2024-05-23



Pontus Karlsson
Styrelseordförande



Agneta Askblom
Ledamot



Ylva Karlsson
Ledamot



Bodil Månsson
Ledamot



Carina Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-13



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor, EY



Martin Johansson
Föreningsvald revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knut Hahn, org.nr 735600-0864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knut Hahn för år 2023 (2023-01-01-2023-12-31).

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Building a better
working world**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Knut Hahn för år 2023 (2023-01-01-2023-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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
- 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.

Ronneby den 13/6 2024

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

BRF Knut Hahn

Martin Johansson
Föreningsvald revisor