

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

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.

Föreningens säte är i Öckerö kommun.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	159 069	154 260	154 260	154 260
Resultat efter finansiella poster	-77 216	-56 982	-49 386	-34 598
Soliditet (%)	92,03	91,89	91,71	91,35
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	582		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100		
Skuldsättning (kr/kvm)	2 641	2 736		
Sparande (kr/kvm)	38	114		
Räntekänslighet (%)	4,4	4,7		
Energikostnad (kr/kvm)	290	275		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 265 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 265 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med förlust de sista åren, vilket beror på avskrivningar på fastigheten. Föreningen har höjt avgiften under år 2023 och planerar att höja den under år 2024 också. Föreningen har inga stora planerade underhåll de kommande åren och har därför bedömt att likviditeten är tillräcklig god för att klara föreningens åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 700 000	32 310	-47 379
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		8 102	-8 102
Årets resultat			-77 216
Belopp vid årets utgång	8 700 000	40 412	-132 697

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-55 481

Årets resultat

-77 216

-132 697

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll

8 102

Balanseras i ny räkning

-140 799

-132 697

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

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		159 069	154 260
Övriga rörelseintäkter		674	683
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>159 743</u>	<u>154 943</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-109 483	-103 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-87 377	-87 377
Summa rörelsekostnader		<u>-196 860</u>	<u>-191 309</u>
Rörelseresultat		-37 117	-36 366
Finansiella poster			
Räntekostnader		-40 099	-20 616
Summa finansiella poster		<u>-40 099</u>	<u>-20 616</u>
Resultat efter finansiella poster		-77 216	-56 982
Resultat före skatt		-77 216	-56 982
Årets resultat		<u>-77 216</u>	<u>-56 982</u>

TILGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 230 923	9 312 003
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>31 490</u>	<u>37 787</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 262 413	9 349 790

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	2 561	0
Summa kortfristiga fordringar	2 561	0

Kassa och bank

Kassa och bank	87 473	101 044
Summa kassa och bank	87 473	101 044

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital	8 700 000	8 700 000
Medlemsinsatser	40 412	32 310
Fond för yttre underhåll	<u>8 740 412</u>	<u>8 732 310</u>
Summa bundet eget kapital		

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-55 481	9 603
Årets resultat	-77 216	-56 982
Summa fritt eget kapital	-132 697	-47 379

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	700 000	725 000
Leverantörsskulder		9 360	6 332
Skatteskulder		12 432	11 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>22 940</u>	<u>22 659</u>
Summa kortfristiga skulder		744 732	765 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-37 117	-36 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		87 377	87 377
Erlagd ränta		-40 099	-20 616
Betald inkomstskatt		520	360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		10 681	30 755
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 561	2 789
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 028	2 072
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		281	-1 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 429	34 253
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-25 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-25 000	-25 000
Förändring av likvida medel		-13 571	9 253
Likvida medel vid årets början		101 044	91 791
Likvida medel vid årets slut		87 473	101 044

Bostadsrättsföreningen Knipplabo

Org.nr. 769629-9044

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:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

100

10

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2023-12-31

9 900 000

9 900 000

-587 997

-81 080

-669 077

9 230 923

2022-12-31

9 900 000

9 900 000

-506 917

-81 080

-587 997

9 312 003

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2023-12-31

62 975

62 975

-25 188

-6 297

-31 485

31 490

2022-12-31

62 975

62 975

-18 891

-6 297

-25 188

37 787

Not 4 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

700 000

700 000

2022-12-31

725 000

725 000

Samtliga skulder till kreditinstitut redovisas utifrån förfallodagen på lånen. Lånen löper ut under nästkommande år men förväntas förlängas. Föreningen hänvisar till K2-regelverket för redovisningen.

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2023-12-31

3 465 000

2022-12-31

3 465 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

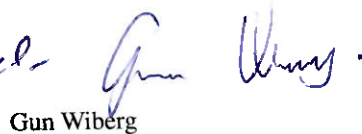
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

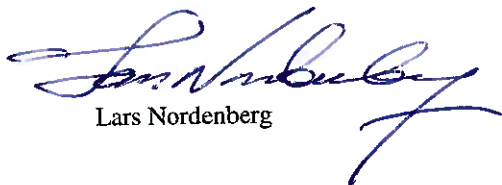
Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Knippla 28 mars 2024


Göran Tigerhed


Gun Wiberg


Lars Nordenberg

KURT ENGLUND
KURT ENGLUND

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024


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 2023. 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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.

Revisorns 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 revisionssed 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. Risker 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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 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 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.

Anmärkning

Enligt lag om ekonomiska föreningar 8 kapitlet 32 § ska revisionsberättelse lämnas till föreningens styrelse senast 3 veckor före årsstämman. Revisionsberättelse lämnades 16 mars och årsstämman hölls 25 mars.

Alingsås den 28 mars 2024



Carina Fridberg
Auktoriserad revisor