

Årsredovisning



Räkenskapsåret

2024

Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppen 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 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. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knoppen15	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 5 039 kvm och 3 lokaler om 490 kvm. Byggnadernas totalyta är 7140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Louise Winkler	Ordförande
Sebastian Waldberg	Styrelseledamot
Lisa Kinbom	Styrelseledamot
Magnus Ström	Styrelseledamot
Ulla Moberg	Styrelseledamot
Max Grönholdt Petersen Klein	Suppleant
Sanna Halldén Lanéus	Suppleant

Valberedning

Ann-Christine Lindholm och Katarina Waller.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Stefan Adebahr Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av återstående 6 dagvattenstammar
Färdigställande av stambyten källare
OVK
- 2023** ● Takomläggning över tvättstugan
Hissrenovering: byte av samtliga bärlinor
- 2021** ● Relining vertikala stammar vån 1-6

Planerade underhåll

- 2025** ● Gårdsrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning
Underhåll av hissar	City Hiss
Ekonomisk förvaltning	Mediator AB Uppsala
Bredband	Bahnhof
El	Osterman Elektriska AB
Kabel TV	Tele 2
VVS och Rör	Hägerstens VVS AB
Städning	Städkompaniet AB
Återvinning	Prezero Recycling AB
Återvinning	Stockholm Vatten AB
Projektledning	Stoft Fastighetsteknik AB
Grindar, portar, lås	Hellgrens Lås AB
Porttelefon	Infracom Communications AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen köpte fastigheten 2008-10-03 av Stockholmshem AB.

Den är bebyggd med två flerbostadshus på adresserna Arbetargatan 26, 26 A, 28 A-E och Fleminggatan 103, 103 A på Kungsholmen i Stockholm.

Den består idag av 72 bostadsrätter, 3 hyresrätter, samt 3 uthyrda lokaler som hyrs ut till förskoleverksamhet, läkarmottagning, och lager.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Skuldsättningen är lägre än senaste årsredovisningen då ett av lånen på 6 mkr amorteras av och lösts in i samband med att det löpte ut i juni i år. Nuvarande lån är totalt 24 mkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 833 033	6 346 398	5 010 447	5 137 548
Resultat efter fin. poster	-2 407 663	333 651	-2 489 666	-335 644
Soliditet (%)	82	79	79	80
Yttre fond	1 399 200	-	-	-
Taxeringsvärde	233 200 000	233 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	648	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,0	49,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 989	5 954	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 361	4 202	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	278	226	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	132	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	183	-	-
Räntekänslighet (%)	6,5	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det är flera faktorer som påverkar det negativa resultatet på 2,5 mkr.

Bland annat har föreningen fått ökade finansiella kostnader i samband med omsättning av befintliga lån, detta resulterade i ett negativt resultat på 300 tkr.

Föreningen har under året ökade kostnader för fastighetsskötsel, detta är beroende på att vi har genomfört OVK samt underhåll av brandskydd, (Not 4).

Vi har ökade kostnader för reparationer och planerade underhåll jämfört med föregående år. Reparationskostnaderna har ökat med ca 550 tkr, (Not 5). Det planerade underhållet hänvisar till de kompletterande stambyten som gjordes av dagvattenstammarna, vilket ökade kostnaderna med ca 1,9 mkr, (Not 6). Detta projekt är genomfört och således kan de ökade driftkostnaderna samt reparationskostnaderna ses som av engångskaraktär.

För att finansiera renoveringen av det kommande gårdsprojektet kommer föreningen uppta nya krediter där de ökade finansiella kostnaderna kommer att inkluderas i kommande avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	118 006 654	-	2 097 008	120 103 662
Upplåtelseavgifter	19 982 607	-	3 977 992	23 960 599
Fond, yttre underhåll	0	699 600	699 600	1 399 200
Balanserat resultat	-14 722 808	-365 949	-699 600	-15 788 357
Årets resultat	333 651	-333 651	-2 407 663	-2 407 663
Eget kapital	123 600 104	0	3 667 337	127 267 441

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 088 757
Årets resultat	-2 407 663
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-699 600
Totalt	-18 196 020

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 399 200
Balanseras i ny räkning	-16 796 820

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 833 033	6 346 398
Övriga rörelseintäkter	3	6 916	59 482
Summa rörelseintäkter		6 839 949	6 405 880
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 305 371	-4 065 733
Övriga externa kostnader	9	-295 008	-315 197
Personalkostnader	10	0	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 066	-919 276
Summa rörelsekostnader		-8 487 446	-5 300 240
RÖRELSERESULTAT		-1 647 497	1 105 641
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		213 064	5 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-973 230	-777 438
Summa finansiella poster		-760 166	-771 990
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 407 663	333 651
ÅRETS RESULTAT		-2 407 663	333 651

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	147 937 923	148 824 989
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		147 937 923	148 824 989
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 937 923	148 824 989
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		149 823	184 688
Övriga fordringar	14	1 237 667	753 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	118 500	184 765
Summa kortfristiga fordringar		1 505 990	1 122 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 825 377	5 561 180
Summa kassa och bank		4 825 377	5 561 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 331 367	6 683 988
SUMMA TILLGÅNGAR		154 269 291	155 508 977

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		144 064 261	137 989 261
Fond för yttre underhåll		1 399 200	0
Summa bundet eget kapital		145 463 461	137 989 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 788 357	-14 722 808
Årets resultat		-2 407 663	333 651
Summa fritt eget kapital		-18 196 020	-14 389 157
SUMMA EGET KAPITAL		127 267 441	123 600 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 000 000	12 000 000
Övriga långfristiga skulder		134 400	0
Summa långfristiga skulder		6 134 400	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 000 000	18 000 000
Leverantörsskulder		1 853 472	604 207
Skatteskulder		20 554	436 318
Övriga kortfristiga skulder		32 933	82 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	960 491	785 961
Summa kortfristiga skulder		20 867 450	19 908 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 269 291	155 508 977

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 647 497	1 105 641
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	887 066	919 276
	-760 431	2 024 917
Erhållen ränta	213 064	5 448
Erlagd ränta	-1 047 466	-743 009
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 594 833	1 287 356
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	419 053	-240 513
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 032 813	-317 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-142 967	729 117
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 075 000	675 000
Amortering av lån	-6 000 000	0
Depositioner	134 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	209 400	675 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 433	1 404 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 979 600	4 575 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 046 033	5 979 600

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 - 6,67 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 691 732	3 117 464
Hysesintäkter bostäder	295 606	334 952
Hysesintäkter lokaler	1 410 391	1 422 900
Hysesintäkter garage	586 813	500 192
Hysesintäkter garage, moms	662 200	784 256
Hysesintäkter förråd, moms	65 004	65 004
Hysesintäkter övr objekt	12 774	11 992
Deb. fastighetsskatt	103 472	104 868
Hyses- och avgiftsrabatt	-3 300	-3 300
Övernattnings-/gästlägenhet	4 500	5 550
Påminnelseavgift	3 840	1 920
Andrahandsuthyrning	0	600
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	6 833 033	6 346 398

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	6 750	59 482
Övriga intäkter	166	0
Summa	6 916	59 482

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	210 706	141 944
Fastighetsskötsel utöver avtal	39 086	68 319
Städning enligt avtal	122 811	118 966
Besiktningar	0	52 255
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	66 410	0
Brandskydd	235 840	0
Myndighetstillsyn	4 230	0
Serviceavtal	58 546	51 285
Fordon	0	241 831
Summa	737 629	674 600

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	90 838	285 222
Trapphus/port/entr	8 941	0
Vind	37 715	0
Dörrar och lås/porttele	26 426	0
VVS	74 977	0
Elinstallationer	79 315	0
Hissar	413 316	0
Tak	80 520	0
Garage/parkering	23 005	0
Vattenskada	3 939	0
Summa	838 991	285 222

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	123 169	360 091
Stambyte	2 663 509	702 810
VVS	114 623	0
Tak	188 080	0
Gårdsprojekt	412 850	0
Summa	3 502 231	1 062 901

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	224 743	213 871
Uppvärmning	1 043 126	940 188
Vatten	197 054	153 301
Sophämtning/renhållning	205 864	178 955
Summa	1 670 788	1 486 314

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 910	59 150
Kabel-TV	156 573	166 371
Fastighetsskatt	334 250	331 175
Summa	555 733	556 696

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 841	6 869
Inkassokostnader	11 963	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 182	37 597
Föreningskostnader	2 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	103 664	112 579
Korttidsinventarier	21 180	0
Administration	78 213	109 152
Konsultkostnader	50 966	49 000
Summa	295 008	315 197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Bilersättning skattefri	0	34
Summa	0	34

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	959 684	777 438
Dröjsmålsränta	6 371	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	7 175	0
Summa	973 230	777 438

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 771 484	160 771 484
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 771 484	160 771 484
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 946 495	-11 027 219
Årets avskrivning	-887 066	-919 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 833 561	-11 946 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	147 937 923	148 824 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 970 143</i>	<i>75 970 143</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 400 000	73 400 000
Taxeringsvärde mark	159 800 000	159 800 000
Summa	233 200 000	233 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 120	158 120
Utgående anskaffningsvärde	158 120	158 120
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-158 120	-158 120
Utgående avskrivning	-158 120	-158 120
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 601	333 658
Momsavräkning	14 410	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 276
Transaktionskonto	1 205 553	418 420
Borgo räntekonto	15 103	0
Summa	1 237 667	753 354

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 414	137 477
Förutbet försäkr premier	52 868	47 288
Förutbet kabel-TV	44 218	0
Summa	118 500	184 765

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-06-18	3,08 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-09-08	2,99 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek AB	2025-11-20	3,09 %	6 000 000	6 000 000
Nordea Hypotek AB	2026-06-17	3,27 %	6 000 000	6 000 000
Summa			24 000 000	30 000 000
Varav kortfristig del			-18 000 000	-18 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	849	0
Uppl kostn el	22 989	0
Uppl kostnad Värme	138 164	0
Uppl kostn vatten	49 416	0
Uppl kostnad Sophämtning	38 579	0
Uppl ränta bokslut	123 487	197 723
Förutbet hyror/avgifter	587 007	588 238
Summa	960 491	785 961

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
Summa	62 000 000	62 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 planeras en gårdsrenovering att genomföras som kommer pågå under vår-höst. Finansiering av detta projekt kommer behöva täckas av nya lån som har upprättats.

Underskrifter

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

Stockholm

Lisa Kinbom
Styrelseledamot

Louise Winkler
Ordförande

Magnus Ström
Styrelseledamot

Sebastian Waldberg
Styrelseledamot

Ulla Moberg
Styrelseledamot

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

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 16:02

DOCUMENT ID:

SyZrKM7zZlg

ENVELOPE ID:

rJStMmMWex-SyZrKM7zZlg

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 15, 769603-6990 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS STRÖM magnus@knoppen15.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:20 14.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.203.67
2. LARS PONTUS SEBASTIAN WALDBERG sebastianwaldberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 17:21 14.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.178
3. LOUISE WINKLER louise@louisewinkler.com	Signed Authenticated	14.05.2025 19:13 14.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.95.55
4. LISA KINBOM lisa.kinbom@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 20:26 14.05.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.16
5. ULLA MOBERG moberg1111@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 22:00 14.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.5.134
6. STEFAN ADEBAHR stefan.adebahr@maneki.se	Signed Authenticated	15.05.2025 09:47 15.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.254.214

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Knoppen 15, org.nr 769603-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knoppen 15 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Knoppen 15s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Brf Knoppen 15 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. 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, förfälskning, 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 eventuella 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 Brf Knoppen 15 för räkenskapsåret 2024 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 Brf Knoppen 15 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.

Stockholm enligt datum för min elektroniska underskrift

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 16:02

DOCUMENT ID:

HJIFzQzbel

ENVELOPE ID:

HkgrKMmfbgg-HJIFzQzbel

DOCUMENT NAME:

RB Brf Knoppen 15 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN ADEBAHR	 Signed	15.05.2025 09:45	eID	Swedish BankID
stefan.adebahr@maneki.se	Authenticated	15.05.2025 09:45	Low	IP: 212.247.254.214

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed