

Årsredovisning 2024

Brf Knoppen 21

702001-1354



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppen 21

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1931-05-30. Stadgar registrerades 2022-06-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Adress
Knoppen 21	Stockholm	Fridhemsgatan 31

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 1 963 kvm och 2 lokaler om 7 kvm. Byggnadernas totalyta är 1970 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Carin Sandberg Jödahl	Ordförande
Ebba Ann-Sofie Anlén	Styrelseledamot
Henrik Hy	Styrelseledamot
Jakob Lindqvist	Styrelseledamot
Jens Modd	Styrelseledamot
Irma Sjögren	Styrelseledamot

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och som gäller till och med 2049.

Utförda historiska underhåll

2011	●	Tak Ventilation
2013	●	Trapphus
2015	●	Målning husfot
2016	●	Fasadrenovering (slutfördes 2017) Fönsterrenovering målning utsidan (slutfördes 2018)
2018	●	Spolning och filmning av avloppsstammar Stambyte flertalet spillvattenledningar i gårdshusets och gatuhusets källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under året beslutat om att höja hyresavgiften med 5% och omförhandlat lån med banken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 620 065	1 550 214	1 336 747	1 314 527
Resultat efter fin. poster	-288 597	-279 262	-1 198 081	-1 324 997
Soliditet (%)	83	83	83	84
Yttre fond	69 300	32 550	32 550	564 285
Taxeringsvärde	86 411 000	86 411 000	86 411 000	74 375 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	747	645	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	94,2	49,0	64,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 525	4 525	4 525	4 372
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 509	4 509	4 509	4 356
Sparande per kvm totalyta, kr	-60	-55	-140	-149
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	24	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	233	206	177	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	42	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	317	272	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	3,99	1,46	0,68
Räntekänslighet (%)	5,82	6,06	7,01	6,89

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

Styrelsen överser möjligheter för fler intäktsströmmar och kostnadsbesparingar. Oplanerade åtgärder på fastigheten har tillkommit (reparera takfläktar, porttelefon), samt att löpande kostnader för vatten har ökat under året. Åtgärder som är beskrivna i Underhållsplanen har inte utförts de senaste åren. Nuvarande styrelsen har behövt göra extra insatser som rekommenderas i Underhållsplanen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	298 312	-	-	298 312
Upplåtelseavgifter	557 738	-	-	557 738
Fond, yttre underhåll	32 550	-	36 750	69 300
Balkongfond	201 129	-	13 440	214 569
Uppskrivningsfond	52 333 854	-	-	52 333 854
Balanserat resultat	-7 417 076	-279 262	-36 750	-7 733 088
Årets resultat	-279 262	279 262	-288 597	-288 597
Eget kapital	45 727 245	0	-275 157	45 452 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 518 519
Årets resultat	-288 597
Totalt	-7 807 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	40 110
Balanseras i ny räkning	-7 847 226
	-7 807 116

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	1 620 065	1 550 214
Övriga rörelseintäkter	3	44 397	7 200
Summa rörelseintäkter		1 664 462	1 557 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 229 072	-1 102 950
Övriga externa kostnader	8	-116 789	-136 903
Personalkostnader	9	-75 302	-74 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 940	-170 940
Summa rörelsekostnader		-1 592 103	-1 485 150
RÖRELSERESULTAT		72 359	72 264
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 880	2 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-363 836	-354 178
Summa finansiella poster		-360 956	-351 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-288 597	-279 262
ÅRETS RESULTAT		-288 597	-279 262

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 422 400	54 586 188
Maskiner och inventarier	12	28 619	35 771
Summa materiella anläggningstillgångar		54 451 019	54 621 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 452 619	54 623 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 650	18 980
Övriga fordringar	14	253 238	287 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 709	84 014
Summa kortfristiga fordringar		319 597	390 357
Kassa och bank			
Kassa och bank		80 781	78 915
Summa kassa och bank		80 781	78 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		400 377	469 273
SUMMA TILLGÅNGAR		54 852 997	55 092 832

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		214 569	201 129
Medlemsinsatser		856 050	856 050
Uppskrivningsfond		52 333 854	52 333 854
Fond för yttre underhåll		69 300	32 550
Summa bundet eget kapital		53 473 773	53 423 583
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 733 088	-7 417 076
Årets resultat		-288 597	-279 262
Summa fritt eget kapital		-8 021 685	-7 696 338
SUMMA EGET KAPITAL		45 452 088	45 727 245
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 882 000	8 882 000
Leverantörsskulder		110 502	116 330
Skatteskulder		6 222	4 418
Övriga kortfristiga skulder		37 842	-248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	364 343	363 087
Summa kortfristiga skulder		9 400 909	9 365 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 852 997	55 092 832

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	72 359	72 264
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 940	170 940
	243 299	243 204
Erhållen ränta	2 880	2 652
Erlagd ränta	-369 758	-345 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-123 579	-99 255
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	36 120	1 444
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 244	-108 642
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 215	-206 454
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	13 440	13 439
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 440	13 439
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 775	-193 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	342 336	535 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	309 560	342 336

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 21 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 513 155	1 453 066
Hysesintäkter, lokaler	97 356	91 392
Övriga intäkter	9 554	5 756
Summa	1 620 065	1 550 214

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Försäkringsersättning	31 500	0
Övriga rörelseintäkter	12 900	7 200
Summa	44 397	7 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	78 686	65 561
Städning	59 400	59 600
Besiktning och service	43 998	39 071
Trädgårdsarbete	1 539	1 355
Snöskottning	37 500	18 750
Övrigt	1 340	0
Summa	222 463	184 336

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 048	35 642
Tvättstuga	0	-722
Trapphus/port/entr	2 875	6 336
Dörrar och lås/porttele	6 925	10 104
Värme	0	5 452
Ventilation	30 508	1 313
El	3 390	0
Fasader	0	688
Staket/grind/terrass	0	688
Försäkringsärenden/vattenskada	31 500	27 875
Summa	78 246	87 376

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 866	46 330
Uppvärmning	459 028	406 781
Vatten	125 194	83 481
Sophämtning	86 672	84 326
Summa	710 760	620 918

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 267	42 076
Kabel-TV	28 852	27 102
Bredband	69 654	67 116
Fastighetsskatt	75 830	74 026
Summa	217 603	210 320

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	232	7 366
Övriga förvaltningskostnader	27 093	35 420
Revisionsarvoden	36 964	37 385
Ekonomisk förvaltning	52 500	56 732
Summa	116 789	136 903

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	56 580
Sociala avgifter	18 002	17 777
Summa	75 302	74 357

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	363 619	354 021
Övriga räntekostnader	217	157
Summa	363 836	354 178

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 868 626	59 868 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 868 626	59 868 626
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 282 437	-5 118 649
Årets avskrivning	-163 788	-163 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 446 225	-5 282 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 422 400	54 586 188
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 411 000	25 411 000
Taxeringsvärde mark	61 000 000	61 000 000
Summa	86 411 000	86 411 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	290 044	290 044
Utgående anskaffningsvärde	290 044	290 044
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-254 273	-247 121
Avskrivningar	-7 152	-7 152
Utgående avskrivning	-261 425	-254 273
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 619	35 771

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 458	23 943
Nabo Klientmedelskonto	228 780	263 405
Borgo	0	16
Summa	253 238	287 363

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	3 630	46 897
Kabel-TV	7 329	7 213
Bredband	17 625	16 779
Förvaltning	13 125	13 125
Summa	41 709	84 014

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,46 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	3 950 000	3 950 000
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	1 632 000	1 632 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	300 000	300 000
Summa			8 882 000	8 882 000
Varav kortfristig del			8 882 000	8 882 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 882 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 429	26 677
Städning	0	4 950
El	3 661	3 983
Uppvärmning	59 570	62 866
Utgiftsräntor	15 388	21 310
Vatten	20 889	16 733
Löner	52 440	52 440
Sociala avgifter	16 477	16 477
Förutbetalda avgifter/hyror	139 489	132 651
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	364 343	363 087

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 882 000	8 882 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anlén Anne-Sofie
Styrelseledamot

Anna-Carin Sandberg Jödahl
Ordförande

Henrik Hy
Styrelseledamot

Irma Sjögren
Styrelseledamot

Jakob Lindqvist
Styrelseledamot

Jens Modd
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 00:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 17:04

DOCUMENT ID:

HkZ0J8iEzgl

ENVELOPE ID:

BkCkLiEGxx-HkZ0J8iEzgl

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 21, 702001-1354 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

8accac544728fb61ac3b59c98aeac0ecc2ca8dfa90308b
ecdb3290d472260256f1cf8535e4798dd62b15c0413110
0c1171003270cde58821c7f03a3a03e64ab9

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ebba Ann-Sofie Anlén fia.anlen@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 17:25 28.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.16
2. JAKOB LINDQVIST jakooblindqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 18:28 28.05.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.45
3. JENS MODD jens.modd@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 16:39 29.05.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.174.86
4. ANNA-CARIN SANDBERG JÖDAHL sandbergeducation@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 18:59 28.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.1.98
5. HENRIK HY henrik_hy@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2025 16:13 07.06.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.149.196
6. IRMA SJÖGREN irmasjogren@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 23:50 09.06.2025 23:49	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.149.244
7. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 00:06 10.06.2025 00:05	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 21
Org.nr. 702001-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knoppen 21 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Knoppen 21 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt Lagen om Ekonomiska föreningar (2018:672) kap 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-05-25 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÄLARDALEN AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.06.2025 00:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.05.2025 17:04

DOCUMENT ID:

S17AyloVflg

ENVELOPE ID:

Skg0J8i4Mll-S17AyloVflg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Knoppen 21 för 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

cfa074a8a8c565899db5a25fe55f6b1ed171e2d71c0808
9d46f49019e227a6ff46c3f439cbeafeabf66f77ab1f3cbd
7c9224f9ddb00e0189fed4f80c475e70

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	10.06.2025 00:05	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	10.06.2025 00:04	Low	IP: 89.255.230.200

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

Attachments

No attachments 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

 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