

Årsredovisning 2024

Brf Knytkalaset

769639-0348



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knytkalaset

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. 15

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 0000-00-00. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-07 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
Terapisalen 1	2023	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 988 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sandra Isgren	Ordförande
Calle Berglund	Styrelseledamot
Ida Zwahlen	Styrelseledamot
Sammy Talevic	Styrelseledamot
Sune Hansen	Styrelseledamot

Valberedning

Michéle Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Håkansson Auktoriserad revisor Revisorsgruppen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bil- och cykelpool	Our Green Car
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Bolander & Co / Folksam
Fjärrvärme, el och IMD	E.ON
Teknisk förvaltning	Care of Serneke
Återvinning	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut att höja avgiften togs 14 januari men höjningen började gälla från februari 2024. På avin för mars som gick ut i början av februari hade vi höjd avgift och en retroaktiv avgiftshöjning för februari.

Avgiften höjdes med 5% för att täcka ökade driftskostnader och höjda räntor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade avtal om kollektivt bredband med Telia fram till år 2028. Den nya bredbandskostnaden per hushåll är 319 kr/mån. Bredbandskostnaden aviseras på samma avi som månadsavgiften till föreningen.

Övriga uppgifter

Under 2024 beslutade styrelsen att ta ut en administrativ avgift för andrahandsuthyrning. Avgiften motsvarar 10 procent av prisbasbeloppet per år och lägenhet. Det motsvarade 477 kr per månad för 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 136 104	2 169 869	-
Resultat efter fin. poster	-654 594	195 911	-
Soliditet (%)	71	71	-
Yttre fond	149 400	-	-
Taxeringsvärde	60 212 000	42 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 047	1 004	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	96,75	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 697	12 800	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 697	12 800	-
Sparande per kvm totalyta, kr	88	245	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	81	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	134	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	-	-
Räntekänslighet (%)	12,13	17,23	-

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 el och vatten (totalt 171 191 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	94 235 000	-	-	94 235 000
Fond, yttre underhåll	0	-	149 400	149 400
Balanserat resultat	0	195 911	-149 400	46 511
Årets resultat	195 911	-195 911	-654 594	-654 594
Eget kapital	94 430 911	0	-654 594	93 776 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	46 511
Årets resultat	-654 594
Totalt	-608 082
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	149 400
Balanseras i ny räkning	-757 482
	-608 082

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	3 136 104	2 169 869
Övriga rörelseintäkter	3	2 754	349 909
Summa rörelseintäkter		3 138 858	2 519 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 079 463	-704 098
Övriga externa kostnader	8	-128 102	-33 686
Personalkostnader	9	0	-3 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918 912	-536 032
Summa rörelsekostnader		-2 126 478	-1 277 066
RÖRELSERESULTAT		1 012 381	1 242 712
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		272	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 667 246	-1 046 802
Summa finansiella poster		-1 666 974	-1 046 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-654 594	195 911
ÅRETS RESULTAT		-654 594	195 911

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	131 182 056	132 100 968
Summa materiella anläggningstillgångar		131 182 056	132 100 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		131 182 056	132 100 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 161	116 908
Övriga fordringar	12	4 116	175 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 496	25 965
Summa kortfristiga fordringar		50 773	318 549
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 094 654	777 740
Summa kassa och bank		1 094 654	777 740
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 145 427	1 096 289
SUMMA TILLGÅNGAR		132 327 483	133 197 257

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 235 000	94 235 000
Fond för yttre underhåll		149 400	0
Summa bundet eget kapital		94 384 400	94 235 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 511	0
Årets resultat		-654 594	195 911
Summa fritt eget kapital		-608 082	195 911
SUMMA EGET KAPITAL		93 776 318	94 430 911
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	37 554 784	37 862 404
Summa långfristiga skulder		37 554 784	37 862 404
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		384 516	384 516
Leverantörsskulder		115 454	173 008
Övriga kortfristiga skulder		156 345	10 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	340 066	335 966
Summa kortfristiga skulder		996 381	903 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 327 483	133 197 257

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 012 381	1 242 712
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	918 912	536 032
	1 931 293	1 778 744
Erhållen ränta	272	1
Erlagd ränta	-1 667 246	-1 046 802
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 318	731 943
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	267 776	-318 549
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 439	486 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten	624 534	900 020
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-15 014 894
Avyttring av finansiella tillgångar	0	5 264 838
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-9 750 056
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	86 352 000
Amortering av lån	-307 620	-81 985 927
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-307 620	4 366 073
ÅRETS KASSAFLÖDE	316 914	-4 483 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	777 740	5 261 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 094 654	777 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knytkalaset 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, el, 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	0,87 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 956 080	2 099 391
Vatten	86 660	28 773
El	89 184	41 705
Övriga intäkter	4 180	0
Summa	3 136 104	2 169 869

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	12
Övriga intäkter	2 751	0
Övriga rörelseintäkter	0	349 897
Summa	2 754	349 909

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	126 228	119 752
Städning	0	875
Besiktning och service	65 079	48 403
Trädgårdsarbete	15 207	1 281
Övrigt	0	4 025
Snöskottning	37 300	18 953
Summa	243 814	193 289

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	533	1 133
Bostäder	7 882	3 135
Dörrar och lås/porttele	1 194	863
Ventilation	15 188	0
El	-4 958	6 553
Summa	19 839	11 684

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	166 261	81 978
Uppvärmning	427 652	243 045
Vatten	131 397	76 364
Sophämtning	37 047	49 488
Summa	762 357	450 875

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	20 658
Fastighetsförsäkringar	44 078	26 793
Bredband	9 375	799
Summa	53 453	48 250

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	68 631	8 686
Förbrukningsmaterial	1 096	0
Juridiska kostnader	-17 500	0
Revisionsarvoden	30 875	0
Ekonomisk förvaltning	45 000	25 000
Summa	128 102	33 686

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Övriga arvoden	0	3 250
Summa	0	3 250

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 667 171	1 045 749
Övriga räntekostnader	75	1 052
Summa	1 667 246	1 046 802

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 637 000	0
Årets inköp	0	132 637 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	132 637 000	132 637 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-536 032	0
Årets avskrivning	-918 912	-536 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 454 944	-536 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	131 182 056	132 100 968
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 527 400</i>	<i>26 527 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	34 600 000
Taxeringsvärde mark	8 212 000	8 200 000
Summa	60 212 000	42 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	4 115	0
Utgående moms	0	7 112
Ingående moms	0	17 300
Vidarefakturerering	0	151 263
Summa	4 116	175 676

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 009	2 803
Försäkringspremier	10 643	11 912
Bredband	1 875	0
Förvaltning	11 969	11 250
Summa	40 496	25 965

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken syd	2028-05-17	3,68 %	12 646 100	12 748 640
Sparbanken syd	2028-05-17	3,99 %	12 647 100	12 749 640
Sparbanken syd	2028-05-17	4,22 %	12 646 100	12 748 640
Summa			37 939 300	38 246 920
Varav kortfristig del			384 516	384 516

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 016 720 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 424
Fastighetsskötsel	10 519	0
El	21 875	19 778
Uppvärmning	44 239	45 169
Vatten	13 396	11 562
Förutbetalda avgifter/hyror	250 037	257 033
Summa	340 066	335 966

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 450 000	38 450 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Serneke Sverige AB:s konkurs den 7 januari 2025. Styrelsen har sedan konkursen arbetat aktivt med att utreda hur konkursen kan komma att påverka vår bostadsrättsförening. Garantibesiktningen genomfördes som planerat i mars 2025 och kommer ligga till grund för föreningens krav på ersättning från försäkringsbolaget.

Underskrifter

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

Malmö

Calle Berglund
Styrelseledamot

Ida Zwahlen
Styrelseledamot

Sammy Talevic
Styrelseledamot

Sandra Isgren
Ordförande

Sune Hansen
Styrelseledamot

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

Revisorsgruppen
Erik Håkansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 10:30

DOCUMENT ID:

HkzP3I_wkle

ENVELOPE ID:

Skbv3IdDJxx-HkzP3I_wkle

DOCUMENT NAME:

Brf Knytkalaset, 769639-0348 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Calle Håkan Berglund calle.berglund@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:57 24.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.119
2. SAMMY TALEVIC sammy-99@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 21:42 24.04.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.57.197
3. Ida Maria Zwahlen ida.zwahlen@tyrens.se	Signed Authenticated	25.04.2025 08:14 25.04.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 45.149.212.158
4. SANDRA ISGREN sandra.isgren@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 15:22 28.04.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.45.20
5. SUNE HANSEN 37hansensune@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:57 02.05.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.220.60.138
6. ERIK JAKOB HÅKANSSON erik.hakansson@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:42 05.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 4.225.169.146

* 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 Knytkalaset
Org.nr. 769639-0348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knytkalaset 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 Knytkalaset 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

HLB Revisorsgruppen i Malmö AB

Erik Håkansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 10:30

DOCUMENT ID:

HJDnU_Pylx

ENVELOPE ID:

SJgInUuP1ee-HJDnU_Pylx

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF Knytkalaset (2025-04-24).pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JAKOB HÅKANSSON	 Signed	05.05.2025 08:43	eID	Swedish BankID
erik.hakansson@revisorsgruppen.se	Authenticated	05.05.2025 08:43	Low	IP: 4.225.169.146

* 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