

# Årsredovisning 2023

Brf Knoppen 21

702001-1354



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppen 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2018-05-06 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

Astrid Linden	Ordförande	T.o.m 2023-09-05
Emma Lovisa Lannestad	Styrelseledamot	T.o.m 2023-09-05
Marcus Selléus	Styrelseledamot	T.o.m 2023-09-05
Matilda Carlsson	Styrelseledamot	T.o.m 2023-09-05
Shamil Iskhadzhiev	Ledamot	T.o.m 2023-09-05
Sven Patrick Långström	Suppleant	T.o.m 2023-09-05

Anna-Carin Sandberg Jödahl	Ordförande
Henrik Hy	Styrelseledamot
Jakob Lindqvist	Styrelseledamot
Jens Modd	Styrelseledamot
Anlén Anne-Sofie	Styrelseledamot

## Revisorer

Margareta Kleberg      Revisor      BDO  
Mälardalen

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-19. Förändring i styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## 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

Höjning av hyresavgift med 5% 1 augusti 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 5%.

### Förändringar i avtal

Fastighetsägarna Service Stockholm AB tog över den tekniska förvaltningen 1 Mars 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 550	1 337	1 315	1 265
Resultat efter fin. poster	-279	-1 198	-1 325	-217
Soliditet (%)	83	83	84	87
Yttre fond	33	33	564	532
Taxeringsvärde	86 411	86 411	74 375	74 375
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	747	645	635	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	49,0	64,9	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 525	4 525	4 372	3 540
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 509	4 509	4 356	3 528
Sparande per kvm totalyta, kr	-55	-140	-149	21
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	206	177	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	243	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	1,46	0,68	1,02
Räntekänslighet (%)	6,06	7,01	6,89	5,83

**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 negativa resultatet är en konsekvens av framförallt ökade räntekostnader. Föreningens lån kommer att överses för att minska dessa kostnader under kommande räkenskapsår.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	298	-	-	298
Upplåtelseavgifter	558	-	-	558
Fond, yttre underhåll	33	-	-	33
Balkongfond	188	-	13	201
Uppskrivningsfond	52 334	-	-	52 334
Balanserat resultat	-6 219	-1 198	-	-7 417
Årets resultat	-1 198	1 198	-279	-279
<b>Eget kapital</b>	<b>45 993</b>	<b>0</b>	<b>-266</b>	<b>45 727</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 216
Årets resultat	-279
<b>Totalt</b>	<b>-7 495</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-7 532
	<b>-7 495</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 550	1 337
Övriga rörelseintäkter	3	7	1 249
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 557</b>	<b>2 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 103	-3 293
Övriga externa kostnader	9	-137	-129
Personalkostnader	10	-74	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171	-172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 485</b>	<b>-3 657</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>72</b>	<b>-1 071</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-354	-127
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-352</b>	<b>-127</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-279</b>	<b>-1 198</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-279</b>	<b>-1 198</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	54 586	54 750
Maskiner och inventarier	13	36	43
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 622</b>	<b>54 793</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 624</b>	<b>54 794</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		19	14
Övriga fordringar	15	287	482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	84	91
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>390</b>	<b>586</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		79	77
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>79</b>	<b>77</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>469</b>	<b>664</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 093</b>	<b>55 458</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		856	856
Uppskrivningsfond		52 334	52 334
Balkongfond		201	188
Fond för yttre underhåll		33	33
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>53 424</b>	<b>53 410</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 417	-6 219
Årets resultat		-279	-1 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 696</b>	<b>-7 417</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>45 727</b>	<b>45 993</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	4 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 882	4 432
Leverantörsskulder		116	250
Skatteskulder		4	3
Övriga kortfristiga skulder		-0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	363	328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 366</b>	<b>5 015</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 093</b>	<b>55 458</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>72</b>	<b>-1 071</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	171	172
	<b>243</b>	<b>-899</b>
Erhållen ränta	3	1
Erlagd ränta	-345	-118
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-99</b>	<b>-1 016</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-109	-13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-206</b>	<b>-1 011</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	204
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>204</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	13	13
Upptagna lån	0	300
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>13</b>	<b>313</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-193</b>	<b>-493</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>535</b>	<b>1 029</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>342</b>	<b>535</b>

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 %
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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 453	1 253
Hysesintäkter, lokaler	91	82
Övriga intäkter	6	1
<b>Summa</b>	<b>1 550</b>	<b>1 337</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Försäkringsersättning	0	1 249
Övriga rörelseintäkter	7	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>1 249</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	66	7
Städning	60	57
Besiktning och service	39	77
Trädgårdsarbete	1	0
Snöskottning	19	30
<b>Summa</b>	<b>184</b>	<b>170</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	36	8
Tvättstuga	-1	0
Trapphus/port/entr	6	0
Dörrar och lås/porttele	10	9
Värme	5	0
Ventilation	1	0
Fasader	1	0
Staket/grind/terrass	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	28	1 596
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>1 612</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	751
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>751</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	46	47
Uppvärmning	407	349
Vatten	83	81
Sophämtning	84	55
<b>Summa</b>	<b>621</b>	<b>533</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	42	64
Kabel-TV	27	24
Bredband	67	68
Fastighetsskatt	74	71
<b>Summa</b>	<b>210</b>	<b>227</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	0
Övriga förvaltningskostnader	35	52
Revisionsarvoden	37	25
Ekonomisk förvaltning	57	51
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>129</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57	48
Sociala avgifter	18	15
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>63</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354	127
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>354</b>	<b>127</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	59 869	59 869
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>59 869</b>	<b>59 869</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 119	-4 954
Årets avskrivning	-164	-165
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 282</b>	<b>-5 119</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>54 586</b>	<b>54 750</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 000</i>	<i>53 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	25 411	25 411
Taxeringsvärde mark	61 000	61 000
<b>Summa</b>	<b>86 411</b>	<b>86 411</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	290	290
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>290</b>	<b>290</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-247	-240
Avskrivningar	-7	-7
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-254</b>	<b>-247</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>36</b>	<b>43</b>

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24	23
Nabo Klientmedelskonto	263	448
Borgo	0	10
<b>Summa</b>	<b>287</b>	<b>482</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2
El	0	1
Försäkringspremier	47	45
Kabel-TV	7	7
Bredband	17	17
Förvaltning	13	19
<b>Summa</b>	<b>84</b>	<b>91</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,65 %	2 000	2 000
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	500	500
Swedbank	2024-09-25	3,89 %	3 950	3 950
Swedbank	2024-09-25	3,89 %	500	500
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	1 632	1 632
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	300	300
<b>Summa</b>			<b>8 882</b>	<b>8 882</b>
Varav kortfristig del			8 882	4 432

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 882 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	19
Städning	5	4
El	4	7
Uppvärmning	63	56
Utgiftsräntor	21	12
Vatten	17	15
Löner	52	48
Sociala avgifter	16	15
Förutbetalda avgifter/hyror	133	126
Beräknat revisionsarvode	25	25
<b>Summa</b>	<b>363</b>	<b>328</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 582	8 582

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anna-Carin Sandberg Jödahl  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Henrik Hy  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jakob Lindqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jens Modd  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anlén Anne-Sofie  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.05.2024 22:30

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 21.05.2024 10:10

DOCUMENT ID:  
SkxRZPCFXR

ENVELOPE ID:  
HJgnWwRF7R-SkxRZPCFXR

DOCUMENT NAME:  
Brf Knoppen 21, 702001-1354 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB LINDQVIST jakooblindqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:51 21.05.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/03/21) IP: 104.28.31.66
2. HENRIK HY henrik_hy@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 12:15 21.05.2024 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/06) IP: 212.107.149.196
3. ANNA-CARIN SANDBERG JÖDAHL sandbergeducation@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:37 22.05.2024 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/12) IP: 217.213.130.0
4. Ebba Ann-Sofie Anlén Fia.anlen@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 10:38 22.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/06) IP: 90.129.192.80
5. JENS MODD jens.modd@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:38 23.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/17) IP: 212.107.149.248
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	23.05.2024 22:30 23.05.2024 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) 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.

## 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 Bostadsrättsföreningen Knoppen 21  
Org.nr. 702001-1354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knoppen 21 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Bostadsrättsföreningen Knoppen 21 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Föreningslagen 6 kap. 8 § föreskriver hur styrelsens arbete ska bedrivas och att protokoll ska föras. För perioden februari 2023 till och med augusti 2023 har vi under revisionen inte kunnat få fram några styrelseprotokoll.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 22:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 10:10

DOCUMENT ID:

ryQyDRFQR

ENVELOPE ID:

BKTbVrTQR-ryQyDRFQR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Knoppen 21 för 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	23.05.2024 22:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.Kleberg@bdo.se	Authenticated	23.05.2024 22:28	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.

## 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