

Årsredovisning för

Brf Knoppen 24

716416-7426

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

TE S.H
ch

ES P.U

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 27 december 1979. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 20 februari 1986 och nuvarande stadgar registrerades 8 januari 2019 hos Bolagsverket. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens tomt är friköpt.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KNOPPEN 24	1979	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret fr.o.m. 2019-11-01

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden på fastigheten färdigställdes 1908 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar på en friköpt tomt.

Byggnaden består av 1 717 kvadratmeter lägenhetsyta, 235 kvadratmeter hyreslokaler, plus allmänna ytor.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 3 affärslokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3 st	7 st	12 st	3 st

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid	Kontraktstyp
Frisör och kroppsvård (ZAX)	87 kvm	2026-06-30	3-årig m förlängning
Friskvård, Massage	75 kvm	2026-06-30	3-årig m förlängning
Frisör (Gäfvert Hair Design)	73 kvm	2025-08-31	3-årig m förlängning

SH
TF
P.U

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Putsning och omfärgning av hela fasaden	1983	Renov. del av fasad 2006,
Byte till 3-glasfönster	1983	
Rörstambyte	1983	
El stambyte	1983	
Bastu, dusch, motionsutrymme	1983	Renov. bastu 2001, dusch 2009
Hobbylokal, samlingslokal m.m.	1983	Renov. samlingslokal 2008
Omläggning av hela taket	1983	
Takrenovering (ommålning)	2000	
Tvättstuga	2002	
Nya balkonger	2003-2005	
Renovering av vädringsbalkonger	2006	
Avloppspumpar bytts	2012	
Ombyggnad av gården	2013	Byte av tät- och ytskikt
Byte av nyckelsystem	2014	
Renovering av en del av takplåt	2014	
Byte av värmecentralen	2015	
Installation av fibernätverk	2018	
Renovering av dusch och WC, gästlägenhet	2019	
Ny WC i bastun.	2020	
Renovering av cykelrum i 101:an	2021	
Mekaniska vakter i avloppspumpar ersatta med sensorer	2021	
Fasadrenovering, omputsning av gatu- och gårdsfasader i sin helhet	2023	
Renovering av samtliga fönster, fönsterdörrar, portar och ytterdörrar	2023	
Komplettering med 2 st nya balkonger	2023	

SH
ES
TF
P.M

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning, medlemsförteckning, m.m.

Teknisk förvaltning sköts av föreningen.

Avtal 2023

Allmänt	Föreningen är medlem i Bostadsrätterna
Snöröjning	Karlaplans plåtslageri AB
Ekonomisk förvaltning	Valorem AB
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Bredband	Bredband2 AB
Skadedjur	Anticimex
EI	Fortum Market AB
EI-nät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hisservice	Trygga Hiss i Stockholm AB
Hissbesiktning	Hissbesiktning i Sverige AB
Brandsläckare	Brandskyddsbolaget
Avfallshantering	Pre Zero AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Fibernätverk	Global Connect AB
Klottersanering	Aremo Group AB
Städning av trapphus o entré	Priority Stockholm AB
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor

Föreningens ekonomi och upplysning av förlust

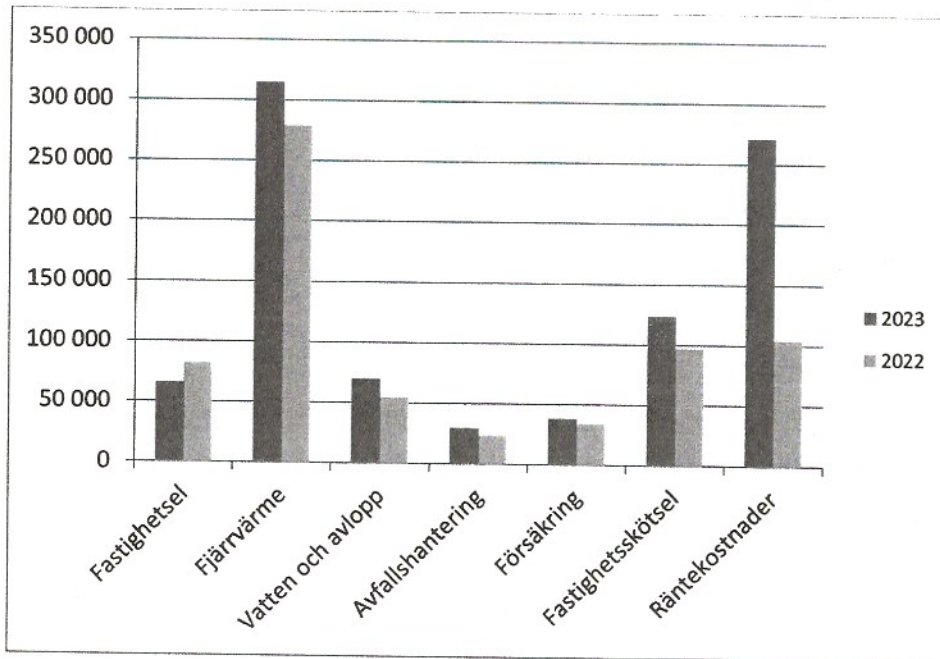
Förening tillämpar redovisningsregel enligt K2.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2022.

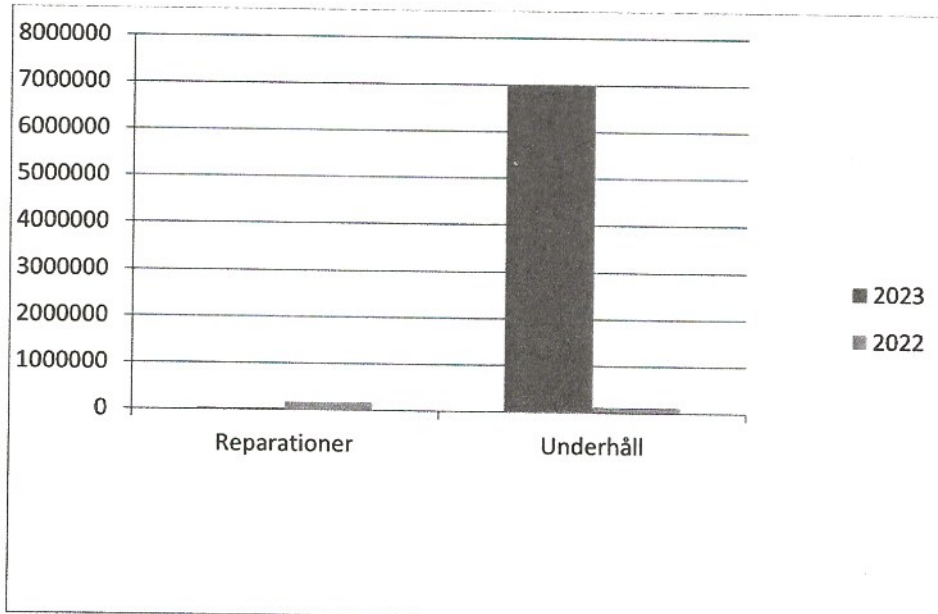
Föreningens grundekonomi är god. Årets förlust beror på fasad och fönsterrenovering. Styrelsen bedömer att detta är en engångshändelse för räkenskapsåret 2023. Då föreningens kassa är fortsatt stark görs bedömningen att utöver den avgiftshöjningen på 20% som genomförs 2024-01-01 krävs ingen ytterligare höjning under 2024. Styrelsen bedömer att föreningens sparande är rimlig för framtida åtaganden/underhåll.

SH EB TE
v.u

Förändring av väsentliga Driftskostnader



Förändring av väsentliga kostnader, Reparationer och Underhåll



Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Fasad- och fönsterrenovering

Planerade händelser efter räkenskapsåret:

Renovering av trapphus under 2024

Renovering av yttertak under 2024

SH
ES
P.M

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtits under 2023: (0112).

Antalet medlemmar vid årets början – 42

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret – 3

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret – 1

Antalet medlemmar vid årets slut – 42

Två lägenheter har två samma ägare, därav skillnaden i tillkomna och avgående.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Avgifterna betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Ansökan om andrahandsuthyrning görs till styrelsen enligt föreningens stadgar. Föreningen följer rekommendationer från hyresnämnden.

Under räkenskapsåret har inga andrahandsuthyrningar gjorts.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

Från och med 2023-04-17 (Ordinarie föreningsstämma)

Emil Samuelsson	Ordförande
Pernilla Ulfvengren	Ledamot
Saskia Holmkvist	Ledamot
Tim Edlund	Ledamot
Lars Lidström	Ledamot
Ali Hamdi	Suppleant
Magnus Dahlbom	Suppleant

Till och med 2023-04-17 (Ordinarie föreningsstämma)

Pernilla Ulfvengren	Ordförande
Lars Lidström	Ledamot
Saskia Holmkvist	Ledamot
Tim Edlund	Ledamot
Emil Samuelsson	Ledamot
Magnus Dahlbom	Suppleant

Styrelsen har under året avhållits 9 protokollförda sammanträden.

SH
P.U.
EJ
TE

Revisor

Jörgen Götehed

Revisor BoRevision

William Lindström

Revisorssuppleant, BoRevision

Valberedning

Valberedning har varit Bernt Andersson och Magnus Kullbjör.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt senaste Fastighetstaxeringen, 1 717 kvm bostadsrätter och 1 952 kvm totalarea.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 757 498	1 622 976	1 541 368	1 537 834	1 583 216
Resultat efter finansiella poster	-6 684 013	167 724	-598 891	357 641	248 577
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	593	553	540	540	540
Årsavgift andel/intäkterna %	60	58	-	-	-
Lån/kvm bostadsrätter, kr	6 120	3 348	-	-	-
Lån/kvm totalyta	5 386	2 353	2 906	2 946	2 991
Sparande/kvm totalyta, kr	282	270	256	340	267
Energikostnad/totalyta, kr	230	213	211	178	186
Soliditet %	14,9	63,3	58,8	60,3	58,8
Räntekänslighet %	10	5	6	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

TE SH
E h
P.U

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	4 097 321	90 000	3 189 372	1 285 149	167 724
Avsättning till underhållsfond			475 200	-475 200	
Uttag från underhållsfond			-113 120	113 120	
Föregående års resultat				167 724	-167 724
Årets resultat					-6 684 013
Belopp vid årets utgång	4 097 321	90 000	3 551 452	1 090 794	-6 684 013

RESULTATDISPOSITION

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av föreningens resultat	
Balanserat resultat	1 090 794
Årets resultat	-6 684 013
Totalt	-5 593 219
Avsättning till yttre underhållsfond (enl. underhållsplan)	-475 200
Uttag från yttre underhållsfond (del av årets underhåll samt årets avsättning 475 200kr)	4 026 652
Balanseras i ny räkning	2 041 768
Totalt	-5 593 219

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SH TF
ES
P.U

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 757 498	1 622 976
Övriga rörelseintäkter	2	10 421	1 000
Summa rörelseintäkter		1 767 919	1 623 976
Fastighetskostnader			
Drifts- och fastighetskostnader	4	-7 939 502	-1 105 937
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-246 472	-246 465
Summa fastighetskostnader		-8 185 974	-1 352 402
Rörelseresultat		-6 418 055	271 574
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 258	1 093
Räntekostnader	6	-272 216	-104 943
Summa finansiella poster		-265 958	-103 850
Resultat efter finansiella poster		-6 684 013	167 724
Årets resultat		-6 684 013	167 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	12 461 929	12 708 401
Summa materiella anläggningstillgångar		12 461 929	12 708 401
Summa anläggningstillgångar		12 461 929	12 708 401
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 167	2 336
Övriga fordringar		43 416	101 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	63 495	49 913
Summa kortfristiga fordringar		142 078	153 964
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	1 769 323	1 073 876
Summa kassa och bank		1 769 323	1 073 876
Summa omsättningstillgångar		1 911 401	1 227 840
SUMMA TILLGÅNGAR		14 373 330	13 936 241

SH TT
ES L
pau

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		4 097 321	4 097 321
Upplåtelseavgifter		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll		3 551 452	3 189 372
Summa bundet eget kapital		7 738 773	7 376 693

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 090 794	1 285 149
Årets resultat		-6 684 013	167 724
Summa fritt eget kapital		-5 593 219	1 452 873

Summa eget kapital

2 145 554 **8 829 566**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	-	1 155 096
Summa långfristiga skulder		-	1 155 096

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	10 507 638	3 438 830
Leverantörsskulder		850 851	44 717
Skatteskulder		2 963	102 822
Övriga skulder		562 746	88 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	303 578	276 729
Summa kortfristiga skulder		12 227 776	3 951 579

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 373 330 **13 936 241**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 684 013	167 724
Avskrivningar	246 472	246 465
Summa	-6 437 541	414 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 437 541	414 189
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11 886	-101 219
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 207 389	120 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 218 266	433 382
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av nya lån	6 000 000	-
Amortering av låneskulder	-86 288	-1 078 788
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 913 712	-1 078 788
Årets kassaflöde	695 447	-645 405
Likvida medel vid årets början	1 073 876	1 719 282
Likvida medel vid årets slut	1 769 323	1 073 876

SH
ES
P.U
TE

Noter

Redovisning- och värderingsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens underhållsplan genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Avsättning samt uttag sker efter stämmans godkännande av resultatdispositionen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

1%

-Fastighetsförbättringar

5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Lån (kr/kvm)

Dom totala räntebärande skulderna genom den totala ytan.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. En förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200 och 300 kronor per kvadratmeter.

Soliditet (%)

Summa eget kapital dividerat med totala tillgångar (balansomslutning). Denna visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet

Föreningens skulder dividerade med totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. För varje procentenhet ökar måste nämligen föreningens avgifter öka med denna faktor. Värdet brukar bli mellan 1 och 15. Under 5 – bra, Över 10 – inte bra, 20 – mycket illa.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200kr/kvm.

SH
ES
TF
P.V.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 018 367	948 933
Hysesintäkter lokaler	705 986	642 692
Hysesintäkter vindslägenhet	12 400	16 800
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	4 390	7 716
Bredband	8 950	-
Övriga avgifter och intäkter	7 405	6 835
Summa	1 757 498	1 622 976

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	10 421	-
Lokalhyra Mattias	-	1 000
Summa	10 421	1 000

Not 3 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har utgått med 0 kr.

Not 4 Drift - fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och städning	123 602	97 120
Löpande reparationer	26 818	174 604
Periodiskt underhåll	6 989 300	113 120
Fjärrvärme	314 535	279 318
Fastighetsel	65 830	82 108
Vatten	69 910	54 468
Sophämtning	29 460	23 450
Försäkringspremier	38 108	34 159
Kabel-tv	9 119	10 550
Bredband	17 678	5 340
Förbrukningsinventarier	-	2 179
Fastighetsskatt	89 911	102 848
Revisionsarvoden	22 240	20 625
Kameral förvaltning (avtal)	53 510	49 916
Övriga förvaltningskostnader	32 420	31 399
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 368	10 249
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 970	4 900
Bankavgifter	5 268	6 242
IT-tjänster	2 112	2 092
Övriga kostnader	35 343	1 250
Summa	7 939 502	1 105 937

SH TE
ES
P.U

Specificering löpande reparationer

Bostäder	10 495	24 202
Lokaler	6 271	5 632
Gemensamma utrymmen	-	120 090
Installationer	10 052	20 837
Huskropp utvändigt	-	3 843

Summa 26 818 174 604

Specificering periodiskt underhåll

Material	-	52 160
Installationer	8 940	-
Huskropp utvändigt	6 980 360	60 960

Summa 6 989 300 113 120

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnad och fastighetsförbättringar	246 472	246 465
Summa	246 472	246 465

Not 6 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	271 203	104 345
Övriga räntekostnader	1 013	598
Summa	272 216	104 943

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden & mark	17 311 568	17 311 568
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	17 311 568	17 311 568
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 603 167	-4 356 702
-Årets avskrivningar	-246 472	-246 465
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 849 639	-4 603 167
Redovisat värde vid årets slut	12 461 929	12 708 401

SH

ES

TE

Er

P.M.

Taxering

Taxeringsvärde byggnad	27 886 000	27 886 000
Taxeringsvärde mark	55 867 000	55 867 000
Summa	83 753 000	83 753 000
Taxeringsvärde bostäder	78 000 000	78 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 753 000	5 753 000
Summa	83 753 000	83 753 000

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Stockholm Knoppen 24.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	34 125	31 333
Kameral förvaltning	13 660	13 610
Bostadsrätterna, medlemskap	4 970	4 970
Bredband	10 740	-
Summa	63 495	49 913

Not 9 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1 769 323	1 073 876
Summa	1 769 323	1 073 876

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Handelsbanken Stadshypotek	Räntesats % 2023-12-31	Räntesats % 2022-12-31	Slutbet dag	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
749503	5,700	4,100	2024-03-11	1 013 866	1 038 598
760073	5,700	3,600	2024-01-11	2 004 732	2 004 732
937125	5,700	3,600	2024-01-22	384 500	395 500
209331	1,000	1,000	2024-09-30	1 112 040	1 155 096
601950	4,700	-	2024-03-20	1 995 000	-
616982	4,750	-	2024-02-20	1 997 500	-
658237	4,602	-	2024-12-02	2 000 000	-
Summa				10 507 638	4 593 926
Avgår kortfristig del				10 507 638	-3 438 830
Varav långfristig del				-	1 155 096

Lån förfaller till betalning under år 2024 och ska i sin helhet klassificeras som kortfristig skuld (se SRF u 8). Föreningen håller det för troligt att lånet kommer att förlängas i samband med lån förfaller.

EJ
TF
SA
PU

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Uttagna fastighetsinteckningar	15 000 000	13 000 000
varav pantsatta	10 876 000	10 876 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalade avgifter/hyror	143 368	143 366
Upplupen ränta	54 101	22 822
Fjärrvärme	51 080	44 446
Fastighetsel	5 761	16 421
Sopor	5 546	5 040
Vatten	11 722	10 824
Revisionsarvode	21 000	19 500
Årsredovisning	11 000	14 310
Summa	303 578	276 729

ES
TE

SA
b

p.u


Underskrifter
Stockholm den



Emil Samuelsson
Ordförande



Saskia Holmkvist
Ledamot



Lars Lidström
Ledamot



Tim Edlund
Ledamot



Pernilla Ulfvengren
Ledamot

Magnus Dahlbom
Suppleant

Ali Hamndi
Suppleant

Min revisionsberättelse har
lämnats den

Jörgen Götehed
Revisor

Till Revisorn i Brf Knoppen 24

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2023 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

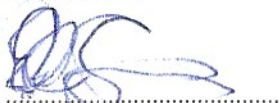
Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skatteoäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 9/16 2024
Brf Knoppen 24



Styrelsens ordförande

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Knoppen 24, org.nr. 716416-7426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knoppen 24 för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Knoppen 24 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Till Revisorn i Brf Knoppen 24

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade föreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2023 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsbrev samt övriga villkor som framgår av BoRevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://borevision.se/om-oss/vanliga-fragor/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, Lex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Brf Knoppen 24