



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knapegatan 5-7

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 45:10	2015	Göteborg
Brämaregården 45:9	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 062 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 062 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Kristin Edström	Ordförande
Eva Hasselström	Styrelseledamot
James Bertil Sebastian Nilsson	Styrelseledamot
Kjell Daniel Ålund	Styrelseledamot
Marie Askhede	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myren Extern revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-28. Ändring stadgar och digital stämma.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Ny ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Elleverantör	Göteborgs Energi
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Kabel-TV nät	Telenor
Kretslopp och vatten	Göteborgs Stad
SBC	Ekonomisk Förvaltare
Städ	Perfekt Städ
Återvinning	Göteborgs Stad
Bredband	Bitcom

Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna har uppdaterats och tillåter digital årsstämma. Takplåtar är fixade mot läckage. Låset i dörren ner till tvättstugan i 7B är utbytt till ett självlåsande lås. Låset i entrédörren är utbytt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes 1 juli 2024 med 12 %.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året upphandlat kollektivt bredband 200 kr/månad per lägenhet vilket inneburit sänkta kostnader för de flesta medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 049 156	936 506	830 838	829 026
Resultat efter fin. poster	-200 427	-256 142	35 546	-179 403
Soliditet (%)	80	80	80	80
Yttre fond	725 566	569 699	413 832	257 965
Taxeringsvärde	36 200 000	36 200 000	36 200 000	29 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	760	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	88,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 486	9 563	9 693	9 797
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 486	9 590	9 693	9 797
Sparande per kvm totalyta, kr	72	20	294	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	141	132	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	101	86	66	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	253	229	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	2,59	-	-
Räntekänslighet (%)	10,97	12,58	-	-

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

Föreningen redovisar en förlust som till största delen beror på att avskrivningarna är större än amorteringarna, och högre kostnader för löpande underhåll än budgeterat. Hänsyn är tagen till detta i budgeten för 2025 då kostnaderna för löpande underhåll ligger i paritet med utfallet för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 280 000	-	-	43 280 000
Fond, yttre underhåll	569 699	-	155 867	725 566
Uppskrivningsfond	9 925 170		-107 736	9 817 434
Balanserat resultat	-11 244 003	-256 142	-48 131	-11 548 276
Årets resultat	-256 142	256 142	-200 427	-200 427
Eget kapital	42 274 723		-200 427	42 074 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 392 409
Årets resultat	-200 427
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 867
Totalt	-11 748 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-11 748 704

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 049 156	936 506
Övriga rörelseintäkter	3	32 567	-23 575
Summa rörelseintäkter		1 081 723	912 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-493 719	-508 566
Övriga externa kostnader	8	-90 749	-62 345
Personalkostnader	9	-62 550	-62 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 080	-277 080
Summa rörelsekostnader		-924 098	-910 574
RÖRELSERESULTAT		157 625	2 357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 007	6 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-365 059	-265 433
Summa finansiella poster		-358 052	-258 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-200 427	-256 142
ÅRETS RESULTAT		-200 427	-256 142

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	51 833 728	52 102 480
Maskiner och inventarier	12	16 806	25 134
Summa materiella anläggningstillgångar		51 850 533	52 127 613
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 850 533	52 127 613
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 496	6 218
Övriga fordringar	13	463 394	493 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 776	0
Summa kortfristiga fordringar		474 666	499 683
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 389	6 055
Summa kassa och bank		5 389	6 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		480 055	505 738
SUMMA TILLGÅNGAR		52 330 588	52 633 351

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 280 000	43 280 000
Uppskrivningsfond		9 817 434	9 925 170
Fond för yttre underhåll		725 566	569 699
Summa bundet eget kapital		53 823 000	53 774 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 548 276	-11 244 003
Årets resultat		-200 427	-256 142
Summa fritt eget kapital		-11 748 704	-11 500 145
SUMMA EGET KAPITAL		42 074 296	42 274 723
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 317 654	6 709 644
Summa långfristiga skulder		3 317 654	6 709 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 756 479	3 474 493
Leverantörsskulder		34 894	91 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	147 265	82 860
Summa kortfristiga skulder		6 938 638	3 648 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 330 588	52 633 351

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	157 625	2 357
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	277 080	277 080
	434 705	279 437
Erhållen ränta	7 007	6 934
Erlagd ränta	-359 570	-264 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	82 142	22 355
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 927	-16 859
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 179	84 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 394	90 272
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-110 004	-110 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 004	-110 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 610	-19 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	456 428	476 160
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	424 818	456 428

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knappegatan 5-7 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	8,33 %
Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	906 936	809 850
Hysesintäkter lokaler	53 460	54 340
Bredband	11 144	0
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-2 640	0
Påminnelseavgift	420	420
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	0	388
Andrahandsuthyrning	67 487	65 622
Vidarefakturerade kostnader	4 902	2 214
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Summa	1 049 156	936 506

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-23 575
Försäkringsersättning	32 567	0
Summa	32 567	-23 575

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	28 176	26 063
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 250	0
Energideklarationer	5 625	0
Förbrukningsmaterial	0	321
Summa	37 051	26 384

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	9 031
Dörrar och lås/porttele	25 258	7 626
VVS	11 017	56 332
Vattenskada	2 874	20 770
Skador/klotter/skadegörelse	0	25 344
Summa	39 149	119 103

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 148	26 534
Uppvärmning	196 255	150 207
Vatten	107 202	91 476
Sophämtning/renhållning	30 271	35 581
Summa	358 876	303 798

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 889	36 073
Bredband	31 754	23 208
Summa	58 643	59 281

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 488	976
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	120	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 375	14 750
Styrelseomkostnader	5 100	0
Föreningskostnader	12 666	0
Förvaltningsarvode enl avtal	41 869	40 164
Överlåtelsekostnad	8 024	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Administration	1 527	1 203
Summa	90 749	62 345

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Löner till kollektivanst	2 600	2 625
Arbetsgivaravgifter	14 950	14 958
Summa	62 550	62 583

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	365 059	265 433
Summa	365 059	265 433

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 916 683	44 916 683
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 916 683	44 916 683
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 739 373	-2 578 356
Årets avskrivning	-161 016	-161 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 900 389	-2 739 373
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	10 772 676	10 772 676
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-847 507	-739 771
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-107 736	-107 736
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	9 817 434	9 925 170
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 833 728	52 102 480
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 816 355</i>	<i>28 816 355</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	36 200 000	36 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärde	100 000	100 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 866	-66 538
Avskrivningar	-8 328	-8 328
Utgående avskrivning	-83 194	-74 866
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 806	25 134

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	43 965	43 092
Transaktionskonto	96 405	162 483
Borgo räntekonto	323 024	287 890
Summa	463 394	493 465

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet bredband	9 776	0
Summa	9 776	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	3 364 489	3 401 157
Swedbank	2025-06-18	1,21 %	3 355 322	3 391 990
Swedbank	2026-09-25	4,71 %	3 354 322	3 390 990
Summa			10 074 133	10 184 137
Varav kortfristig del			6 756 479	3 474 493

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 524 113 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	2 000	0
Uppl kostn el	2 033	0
Uppl kostnad Värme	22 015	0
Uppl kostn räntor	8 591	3 102
Uppl kostn vatten	14 670	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 314	0
Förutbet hyror/avgifter	95 642	79 758
Summa	147 265	82 860

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 825 000	13 825 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Göteborg

Ann-Kristin Edström
Ordförande

Eva Hasselström
Styrelseledamot

James Bertil Sebastian Nilsson
Styrelseledamot

Kjell Daniel Ålund
Styrelseledamot

Marie Askhede
Styrelseledamot

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

Borevision
Carina Westlund Myren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 15:09

DOCUMENT ID:

HyOODwX-lx

ENVELOPE ID:

rkxDuDP7blx-HyOODwX-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Knappegatan 5-7, 769630-3960 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

c7fffb360c710f0cbf0166a617a8cae2f5dab4326dcca916db1814d050ea3bc9bdd989fe2e818aab88214269c7482b682fb344e288edb69adb682b8b3d12b8c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-KRISTIN EDSTRÖM annki.edstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:10 15.05.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.23
2. Kjell Daniel Ålund daniel.ahlund@volvocars.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 17:06 15.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.141
3. LENA MARIE ASKHEDE marie.askhede@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:07 16.05.2025 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.164.78
4. INGRID EVA MARIE HASS ELSTRÖM eva.j.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 12:03 17.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.166
5. James Bertil Sebastian Nilsson sebastian.nilsson1990@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 21:20 18.05.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.148
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:42 19.05.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knappegatan 5-7, org.nr. 769630-3960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knappegatan 5-7 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knappegatan 5-7 för räkenskapsåret 2024 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 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.

Göteborg
Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.05.2025 15:09

DOCUMENT ID:

BJ-u_vPmWxx

ENVELOPE ID:

BJP_ww7Zgg-BJ-u_vPmWxx

DOCUMENT NAME:

Knapegatan 5-7 Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

SHA-512:

4a5b6158468c46f275859e0e447aefbfd33da5629f9968b
74ae1a1bbc11f2503734b769f193436cf919d9cae776be
9d65688a42f139e8e6fba77cb150579157e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	Signed	19.05.2025 11:43	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 11:39	Low	IP: 158.174.125.18

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed