



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1

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

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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och på föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knarrholmen 1:3	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2019 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 3 401 kvm. Byggnadernas totalyta är 3401 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Signori	Ordförande
Peter Lundmark	Styrelseledamot
Carl Antonsson	Styrelseledamot
Fredrik Eliasson	Styrelseledamot
Cecilia Carlström	Styrelseledamot
Peter Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Sundell
Tomas Ornstein

Firmateckning

Från stämmoprotokollet: "styrelsen äger rätt att gemensamt två i förening teckna föreningens firma"

Revisorer

Björn Ellison Auktoriserad revisor Trevi Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-20. Stadgeändring av §10 och §40.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Administrativ förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Knarrholmen GA:1, med en andel på 62.5%.

Samfälligheten förvaltar Knarrholmens gemensamhetsanläggningar, bla vägar, belysning, sophantering, badbrygga och hopptorn mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi har under året fortlöpt som förväntat. Inga avgiftshöjningar är aviserade inför 2024.

Förändringar i avtal

Vi har vid årsskiftet 2023/2024 bytt plattform från egen hemsida till att använda Boappa i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 128 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 401 269	1 244 049	1 342 988	1 400 828
Resultat efter fin. poster	-4 124 934	-4 021 858	-4 086 572	-4 329 360
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	129 323 000	129 323 000	129 323 000	107 565 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	388	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	27	57	38	39
Elkostnad per kvm totalyta, kr	162	114	147	163
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	162	114	147	163
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 527 650 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och är hänförlig till avskrivningarna kopplat till det initiala förvärvet av fastigheten och är i linje med vår ekonomiska plan. Resultatet före avskrivningar är positivt och kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	328 700 000	-	-	328 700 000
Balanserat resultat	-17 350 636	-4 021 858	-	-21 372 494
Årets resultat	-4 021 858	4 021 858	-4 124 934	-4 124 934
Eget kapital	307 327 506	0	-4 124 934	303 202 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 372 494
Årets resultat	-4 124 934
Totalt	-25 497 428

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-25 497 428
-------------------------	-------------

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 401 269	1 244 049
Övriga rörelseintäkter	3	10 325	32 129
Summa rörelseintäkter		1 411 594	1 276 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 102 790	-884 920
Övriga externa kostnader	8	-171 111	-141 089
Personalkostnader	9	-67 286	-61 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 215 336	-4 215 340
Summa rörelsekostnader		-5 556 523	-5 302 804
RÖRELSERESULTAT		-4 144 930	-4 026 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 996	4 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-4
Summa finansiella poster		19 996	4 768
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 124 934	-4 021 858
ÅRETS RESULTAT		-4 124 934	-4 021 858

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	301 897 805	306 113 141
Summa materiella anläggningstillgångar		301 897 805	306 113 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		301 897 805	306 113 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 044	19 787
Övriga fordringar	12	1 595 968	1 416 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	94 897	92 112
Summa kortfristiga fordringar		1 702 909	1 528 254
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 702 909	1 528 254
SUMMA TILLGÅNGAR		303 600 714	307 641 395

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		328 700 000	328 700 000
Summa bundet eget kapital		328 700 000	328 700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 372 494	-17 350 636
Årets resultat		-4 124 934	-4 021 858
Summa fritt eget kapital		-25 497 428	-21 372 494
SUMMA EGET KAPITAL		303 202 572	307 327 506
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		135 734	81 327
Övriga kortfristiga skulder		86	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 322	232 562
Summa kortfristiga skulder		398 142	313 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		303 600 714	307 641 395

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 144 930	-4 026 626
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 215 336	4 215 340
	70 406	188 714
Erhållen ränta	19 996	4 772
Erlagd ränta	0	-4
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 402	193 481
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 351	-25 501
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 253	-913 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 007	-745 429
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	179 007	-745 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 313 859	2 059 288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 492 865	1 313 859

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2 %

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.

Skatter och avgifter

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	843 618	843 545
El, moms	551 875	386 790
Pantsättningsavgift	2 101	13 766
Överlåtelseavgift	3 676	0
Öres- och kronutjämning	-1	-51
Summa	1 401 269	1 244 049

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	21 923
Återbäring försäkringsbolag	10 325	10 206
Summa	10 325	32 129

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	37 500	37 500
Summa	37 500	37 500

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	38 751	0
Summa	38 751	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	551 875	386 995
Summa	551 875	386 995

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	111 383	97 144
Samfällighetsavgifter	363 281	363 281
Summa	474 664	460 425

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 316
Tele- och datakommunikation	4 499	4 449
Inkassokostnader	1 484	971
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 638	28 750
Styrelseomkostnader	1 594	0
Fritids och trivselkostnader	1 600	0
Föreningskostnader	3 168	725
Förvaltningsarvode enl avtal	89 229	82 099
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	1 485	19 904
Konsultkostnader	38 212	1 875
Föreningsavgifter	500	0
Summa	171 111	141 089

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	14 786	13 156
Summa	67 286	61 456

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	4
Summa	0	4

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 399 980	328 399 980
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 399 980	328 399 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 286 839	-18 071 500
Årets avskrivning	-4 215 336	-4 215 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 502 175	-22 286 839
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	301 897 805	306 113 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 633 000</i>	<i>117 633 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 203 000	51 203 000
Taxeringsvärde mark	78 120 000	78 120 000
Summa	129 323 000	129 323 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	103 103	101 281
Momsavräkning	0	1 215
Klientmedel	0	259 194
Transaktionskonto	424 691	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 665
Summa	1 595 968	1 416 355

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	94 897	92 112
Summa	94 897	92 112

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	94 897	70 672
Uppl kostnad Extern revisor	28 125	28 125
Uppl kostnad arvoden	52 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	15 176
Förutbet hyror/avgifter	70 304	70 289
Summa	262 322	232 562

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	68 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har under januari månad haft två hus som har drabbats av vattenskador.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Antonsson
Styrelseledamot

Cecilia Carlström
Styrelseledamot

Fredrik Eliasson
Styrelseledamot

Peter Larsson
Styrelseledamot

Peter Lundmark
Styrelseledamot

Stefan Signori
Ordförande

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

Björn Ellison
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 15:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 13:47

DOCUMENT ID:

H1XS1oUxA

ENVELOPE ID:

B1ebBysUgA-H1XS1oUxA

DOCUMENT NAME:

Brf Knarrholmen 1, 769630-1725 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LARSSON advptr@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 17:36 12.04.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/28) IP: 83.248.75.84
2. PETER LUNDMARK peter@knarrholmen49.se	Signed Authenticated	12.04.2024 18:52 12.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/25) IP: 94.234.98.55
3. EBBE CHRISTER FREDRIK ELIASSON fredrikelias@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 19:29 12.04.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/04) IP: 155.4.132.21
4. CARL-JOHAN ANTONSSON carl@alveus.se	Signed Authenticated	15.04.2024 13:17 15.04.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17) IP: 195.67.53.222
5. Karin Cecilia Carlström cecilia@caarlstrom.se	Signed Authenticated	15.04.2024 16:26 15.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/05) IP: 62.20.102.20
6. Stefan Alessandro Signori stefan.signori@ericsson.com	Signed Authenticated	15.04.2024 22:20 15.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/08) IP: 192.176.1.79
7. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	Signed Authenticated	17.04.2024 15:47 17.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82

* 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 Knarrholmen 1

Org.nr. 769630-1725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knarrholmen 1 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 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 Knarrholmen 1 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 15:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 13:47

DOCUMENT ID:

HkW7ryo8xA

ENVELOPE ID:

BJWS1sUxC-HkW7ryo8xA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Knarrholmen 1 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	Signed Authenticated	17.04.2024 15:46 17.04.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82

* 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