

Årsredovisning 2024

Brf Knoppen 11

769604-9662



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppen 11

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-21. Stadgar registrerades 2020-05-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knoppen 11	1999	Stockholm Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 637 kvm och 2 lokaler om 249 kvm. Byggnadernas totalyta är 2886 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Jekell Ehnberg	Ordförande
Linnea Haraldsson	Kassör
Robin Larsson	Styrelsesuppleant
Johan Almlöf	Styrelseledamot
Lukas Berglund	Styrelseledamot

Valberedning

Pernilla Gertell
Edvin Berglund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig från 2025 till 2074.

Planerade underhåll

2025 ● Spolning och filmning av stammar samt förstudie fasadrenovering gårdshuset

Avtal med leverantörer

Basutbud av TV-kanaler	Tele 2
Belysning	God El
Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Järva Förvaltning
Fastighetsägarna	Branschorganistaion
Fjärrvärme	Stockholm Exergy
Hiss - serviceavtal	Stockholms Hiss-Service AB
Källsorterade sopor	Prezero
Långivare	Svenska Handelsbanken
Lägenhetsförteckning och pantsättningar	Rådrum AB
Skadedjursavtal	Anticimex AB
Snöskottning (tak)	DB-tak
Trappstädning	Clean Priority AB
Tvättstuga - Serviceavtal	Söderkyl AB
Vatten och avlopp, hushållssopor	Svoa (Stockholms vatten och avlopp)
Systematiskt brandskyddsarbete	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft höga kostnader. Fjärrvärmen sticker ut som en stor kostnadspost. 2024 utgjorde fjärrvärmekostnaderna cirka 29% av totala avgifts-och hyresintäkter.
Föreningen har en fordran på en av lokalhyresgästerna som ännu inte är återbetald. Inbetalningar sker dock fortsatt regelbundet.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen tecknat avtal med Nabo för utförande av systematiskt brandskyddsarbete (i fortsättningen kallat SBA).
Föreningen har utökat avtal för snöskottning för att säkerställa att föreningen inte blir ansvarig vid eventuellt olycksfall på grund av fallande snö/is.
Föreningen har tecknat avtal för användandet av verktyget Planima för underhållsplanen som stöd för planering, uppföljning och budgetering.

Övriga uppgifter

Vid uppstarten av arbetet med SBA gjordes en genomgång av fastighetens brandskydd där vissa brister påtalades. Flertalet av bristerna har åtgärdats under året och ytterligare några åtgärder är planerade 2025.

Föreningen har från Fastighetsägarna beställt en underhållsplan. I samband med upprättandet av underhållsplanen genomförde Fastighetsägarna en inspektion av fastigheten.

Cecilia Thomander satt i styrelsen till årsskiftet 2024/2025, men valde sedan att avsäga sig uppdraget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 105 343	1 912 916	1 702 000	1 596 000
Resultat efter fin. poster	-32 616	-52 943	-971 000	-102 000
Soliditet (%)	96	96	97	96
Yttre fond	2 629 028	2 420 964	2 273 059	1 940 185
Taxeringsvärde	126 609 000	126 609 000	126 609 000	110 958 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	481	433	413	411
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,0	47,0	63,8	66,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	486	490	495	500
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	444	448	452	457
Sparande per kvm totalyta, kr	98	122	-199	45
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	168	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	222	205	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	3,97	1,26	1,25
Räntekänslighet (%)	1,01	1,13	1,20	1,22

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 ett negativt resultat för året. Före avskrivningarna är resultatet dock positivt. Verksamheten i sig är stabil och föreningen har en sund ekonomisk grund.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 132 122	-	-	38 132 122
Upplåtelseavgifter	10 410 960	-	-	10 410 960
Fond, yttre underhåll	2 420 964	-	208 064	2 629 028
Balkongfond	376 193	-	25 114	401 307
Terrassfond	43 137	-	12 040	55 177
Balanserat resultat	-5 035 989	-52 943	-208 064	-5 296 996
Årets resultat	-52 943	52 943	-32 616	-32 616
Eget kapital	46 294 444	0	4 538	46 298 982

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 840 512
Årets resultat	-32 616
Totalt	-4 873 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	379 827
Balanseras i ny räkning	-5 252 955
	-4 873 128

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	2 105 343	1 912 916
Övriga rörelseintäkter	3	244 918	516 884
Summa rörelseintäkter		2 350 261	2 429 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 649 504	-1 462 751
Övriga externa kostnader	9	-263 437	-702 373
Personalkostnader	10	-119 197	-58 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 059	-232 068
Summa rörelsekostnader		-2 348 197	-2 456 126
RÖRELSERESULTAT		2 064	-26 327
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 350	24 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-57 030	-51 582
Summa finansiella poster		-34 680	-26 616
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 616	-52 943
ÅRETS RESULTAT		-32 616	-52 943

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 730 267	46 042 891
Maskiner och inventarier	13	0	3 435
Summa materiella anläggningstillgångar		45 730 267	46 046 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 730 267	46 046 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		409 105	718 949
Övriga fordringar	14	53 065	6 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	109 944	100 755
Summa kortfristiga fordringar		572 114	826 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 014 715	1 567 991
Summa kassa och bank		2 014 715	1 567 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 586 829	2 394 000
SUMMA TILLGÅNGAR		48 317 096	48 440 326

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 543 082	48 543 082
Fond för yttre underhåll		2 629 028	2 420 964
Summa bundet eget kapital		51 172 110	50 964 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 840 512	-4 616 659
Årets resultat		-32 616	-52 943
Summa fritt eget kapital		-4 873 128	-4 669 602
SUMMA EGET KAPITAL		46 298 982	46 294 444
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		153 242	153 242
Summa långfristiga skulder		153 242	153 242
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 280 298	1 293 350
Leverantörsskulder		202 255	385 064
Skatteskulder		1 640	0
Övriga kortfristiga skulder		1 637	1 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	379 042	312 588
Summa kortfristiga skulder		1 864 872	1 992 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 317 096	48 440 326

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 064	-26 327
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 059	232 068
	318 123	205 741
Erhållen ränta	22 350	24 966
Erlagd ränta	-58 292	-44 762
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 181	185 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	253 895	-582 234
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113 453	-319 878
Kassaflöde från den löpande verksamheten	422 623	-716 167
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-105 128
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-105 128
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	33 297
Balkongfond	37 154	0
Amortering av lån	-13 052	-11 886
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	24 102	21 411
ÅRETS KASSAFLÖDE	446 725	-799 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 567 991	2 367 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 014 715	1 567 991

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 184 204	1 059 512
Hysesintäkter, lokaler	829 620	783 216
Kabel-TV/Bredband	60 000	60 000
Övriga intäkter	31 519	10 188
Summa	2 105 343	1 912 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	-2
Elprisstöd	0	12 485
Övriga intäkter	12 832	0
Återbetaln. all Framtid	4 686	4 400
Ersättn.fr.försäkr.bolag	227 400	0
Övriga rörelseintäkter	0	500 000
Summa	244 918	516 884

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 818	10 646
Städning	68 772	68 772
Övrigt	63 232	-9 875
Besiktning och service	135 820	114 654
Trädgårdsarbete	2 853	4 245
Snöskottning	18 750	24 208
Summa	339 245	212 651

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	30 973	-6 506
Bostäder	0	37 539
Bostäder VVS	0	17 500
Lokaler	0	3 333
Tvättstuga	16 139	16 323
Trapphus/port/entr	10 363	17 877
Dörrar och lås/porttele	41 663	19 693
VA	0	16 490
Värme	4 507	0
Ventilation	65 254	295 599
Hissar	44 608	88 587
Fönster	0	2 225
Gård/markytor	7 464	0
Temp. rep und eller projekt	0	-415 722
Summa	220 971	92 938

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	27 115
Bostäder VVS	0	16 656
Ventilation	0	127 992
Summa	0	171 763

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 891	62 248
Uppvärmning	559 897	485 644
Vatten	117 488	93 994
Sophämtning	115 443	111 838
Summa	850 719	753 724

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 519	44 313
Kabel-TV	21 660	20 612
Bredband	35 100	35 100
Fastighetsskatt	133 290	131 650
Summa	238 569	231 675

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	460	1 489
Övriga förvaltningskostnader	140 165	222 855
Juridiska kostnader	13 186	343 509
Revisionsarvoden	27 563	29 749
Ekonomisk förvaltning	72 876	66 896
Konsultkostnader	9 188	37 875
Summa	263 437	702 373

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 700	45 800
Sociala avgifter	28 497	13 134
Summa	119 197	58 934

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57 030	51 582
Summa	57 030	51 582

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	50 222 613	47 862 502
Årets inköp	0	2 360 111
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 222 613	50 222 613
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 179 722	-3 961 502
Årets avskrivning	-312 624	-218 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 492 346	-4 179 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 730 267	46 042 891
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 579 000</i>	<i>15 579 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 845 000	41 845 000
Taxeringsvärde mark	84 764 000	84 764 000
Summa	126 609 000	126 609 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 213	69 213
Utgående anskaffningsvärde	69 213	69 213
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-65 778	-51 930
Avskrivningar	-3 435	-13 848
Utgående avskrivning	-69 213	-65 778
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 435

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 622	862
Skattefordringar	5 443	5 443
Summa	53 065	6 305

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 561	28 332
Försäkringspremier	44 325	39 653
Kabel-TV	5 442	5 415
Bredband	5 850	5 850
Förvaltning	21 766	21 505
Summa	109 944	100 755

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,40 %	822 210	830 598
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %	458 088	462 752
Summa			1 280 298	1 293 350
Varav kortfristig del			1 280 298	1 293 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 209 578 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 240	7 141
Fastighetsskötsel	3 979	0
El	6 258	6 941
Uppvärmning	73 945	76 739
Utgiftsräntor	6 459	7 721
Vatten	19 600	15 702
Löner	38 200	0
Sociala avgifter	12 002	0
Förutbetalda avgifter/hyror	175 547	164 532
Beräknat revisionsarvode	33 812	33 812
Summa	379 042	312 588

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 900 000	18 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med april 2025 höjs avgiften med 10%.

Underskrifter

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

Stockholm

Anne Jekell Ehnberg
Ordförande

Johan Almlöf
Styrelseledamot

Linnea Haraldsson
Kassör

Lukas Berglund
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 14:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 09:33

DOCUMENT ID:

By7QeY9Rhyx

ENVELOPE ID:

rymxt50nJg-By7QeY9Rhyx

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 11, 769604-9662 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA HARALDSSON linnea.haraldsson98@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 16:52 26.03.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.16.253
2. Anne Viktoria Jekell Ehnberg anne.jekell@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 15:36 27.03.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 145.40.16.220
3. Lukas Hans Erik Berglund lukerinc@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 17:20 27.03.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.206.246
4. Johan Erik Magnus Almlöf johan.almlof@gmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 13:17 28.03.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	28.03.2025 14:42 28.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.99.206

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Knoppen 11
Org.nr. 769604-9662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Knoppen 11 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

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

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

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

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Knoppen 11 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 14:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.03.2025 09:33

DOCUMENT ID:

B1Zmly5C3Jg

ENVELOPE ID:

rJgXgF50n1g-B1Zmly5C3Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Knoppen 11.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	 Signed	28.03.2025 14:43	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	28.03.2025 14:42	Low	IP: 4.223.99.206

* 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