

Årsredovisning 2023

Brf Knoppen 3

716420-4997



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Knoppen 3

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

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

Innehåll

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. 5
Flerårsöversikt	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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-29 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
Stockholm Knoppen 3	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 380 kvm och 1 lokal om 42 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Björk	Ordförande
Emelie Lundin	Styrelseledamot
Hanna Saremi	Styrelseledamot
Niklas Oldenburg	Styrelseledamot
Ulla Margareta Flacke	Styrelseledamot
Amanda Pomona Blomgren	suppleant
Göran Kontin	suppleant

Valberedning

Kia

Hanna Blad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Per Lundström Extern revisor Accountor
Pernilla Berg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-17. Vid extrastämman 230117 behandlades styrelsens förslag om att medlemmarna skulle gå in med extra kapitaltillskott för att amortera del av lån. Styrelsens förslag avslogs då det ej fick kvalificerad majoritet..

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-18. Vid extrastämman 231018 fastlades de uppdaterade stadgarna..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Lagning av puts samt målning ovanför lokalen, gatuplan
Utökad brandskydd med nya skyltar, brandlarm och tätningarm
OVK godkänd
- 2021** ● Driftcentral - nytt fjärrvärmesystem installerat.
- 2020** ● Nya tidningshållare
Nya markiser för de som önskat på egen bekostnad
Målning av väggar och tak utanför hissen i källaren
Byte av klinkers på golv i hiss- och postrum
Radonmätning godkänd
- 2019** ● Installerat skymningsrelä på lamporna mot gården
Målning av norra takets nedsänkta del
Access till norra takets nedsänkta del. Montering av säkerhetsanordningar på och kring skorsten på taket.
Installation av nytt kodlåssystem till portarna mot gatan samt ny dörrstängare entréporten
Justering av ytterdörr och lås i postrum
Energideklaration utförd
Taksäkerhet, uppdatering av takskydd- gårdshus.

Planerade underhåll

- 2024** ● stamspolning
- 2025** ● Målning av fönster mot gården
- 2026** ● Renovering/ Byte av hiss. Under observation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Allabrf
Trappstädning Mickes Städ och Fönsterputs
Hisservice och underhåll Hissen AB

Hissbesiktning	Dekra AB
Plåtslagning och avtal för snöskottning tak	A W JONAESON Bleck & Plåtslageri AB
Brandsäkra AB	Brandsäkerhetsarbete
Värmereglering, Fjärrvärmeanläggning.	Stockholm Exergi
Vissa administrativa, digitala tjänster	Reduca

Övrig verksamhetsinformation

Självförvaltning

Fr.o.m. 2009 tillämpas Skatteverkets regler för självförvaltning med nedsättning av årsavgift under en månad för de medlemmar som aktivt sagt ja till deltagande samt har deltagit i självförvaltningen. Storstädning av fastighetens gemensamma ytor, viss fönsterputs och annan tillsyn i fastigheten samt viss enklare fastighetsskötsel, skötsel av gård, planteringar mm har utförts inom begreppet självförvaltning. Deltagande i självförvaltningen är frivilligt.

Den totala ersättningen genom nedsättning av månadsavgiften en månad för deltagande i den frivilliga självförvaltningen 2023 uppgick till 21.277 kr.

Ansvarsveckor

Föreningen har inte någon anställd fastighetsskötare, därför har varje medlemslägenhet ansvar för tre schemalagda obligatoriska ansvarsveckor per år.

Under ansvarsveckan gör medlemmen bl a ronderingar i fastigheten och ser till att det är städlat på ytor som inte ingår i fastighetens städkontrakt med externt företag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då 2023 såg ut att bli ett ekonomiskt ansträngt år (med ett lån precis omlagt till mycket högre ränta, samt ytterligare ett lån som skulle läggas om under 2023) så började året med en extrastämma (230118) för att rösta om styrelsens förslag gällande att medlemmarna skulle gå in med extra kapitaltillskott. Alla medlemmar var närvarande, fysiskt eller genom fullmakt. Ungefär hälften röstade för förslaget, men då det krävdes kvalificerad majoritet, gick förslaget inte igenom.

Vid årsskiftet höjdes avgifterna med 8% för att täcka de ökade kostnaderna. Därefter höjdes avgifterna vid halvårsskiftet med ytterligare ca 15% för att "buffra" inför den ökning av kostnader som omlagningen av lånet skulle medföra. Ambitionen var att kunna använda bufferten för att hålla nere avgiftshöjningar 2024.

Vi har under 2023 amorterat 120.000kr.

Vi har flyttat våra likvida medel från vanligt sparkonto på Nordea till fasträntekonto, där vi har ett sparande för oförutsedda utgifter och för framtida underhåll.

Under 2023 startade föreningen systematiskt brandskyddsarbete, vilket bland annat innebär rondering i fastigheten varje kvartal.

Den ordinarie stämman genomfördes först efter sommaren, då bokslut och verksamhetsberättelse drog ut på tiden från vår ekonomiska förvaltare, allabrf. Då vi varit missnöjda med dem under längre tid så förbereddes redan i våras uppsägning av avtalet, samt samtal med eventuell ny förvaltare.

På den ordinarie stämman beslutades om nya stadgar, dessa röstades senare igenom på extrastämma 231018.

Förändringar i avtal

Vid årsskiftet 23/24 så avslutades avtalet för ekonomisk förvaltning med allabrf, och vi har nu startat upp med Nabo.

Vi har också avslutat avtalet gällande hisservice med Hissen AB och istället tecknat avtal med ITK AB.

Övriga uppgifter

Verksamhet i lokalen

Den 15 februari 2015 tecknades ett treårigt hyreskontrakt med Proffskläder Sverige AB. Kontrakten förlängs med tre år i taget. Uppsägning ska ske 9 månader före kontraktstidens utgång. Föreningen är inte momsregistrerad för lokalen.

Juridiska personer

Enligt föreningens stadgar ska i verksamhetsberättelsen redovisas hur stor yta som disponeras av juridisk person i förhållande till den totala lägenhetsytan inkl. lokalytan samt hur stor procentuell del av intäkterna som kan hänföras till juridisk person.

Yta: 6,7 % . 134 kvm av fastighetens totala yta om 1449 kvm.

Intäkt: 20 % av årsavgifter och lokalhyra.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 165	1 017	1 043	1 060
Resultat efter fin. poster	88	-29	181	213
Soliditet (%)	56	55	-	-
Yttre fond	655	487	-	-
Taxeringsvärde	71 363	71 363	71 363	71 363
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 908	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	160	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	-	-	-

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.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 005	-	-	10 005
Fond, yttre underhåll	487	-	168	655
Balkongfond	162	-	-	162
Egna bostadsrätter	5 266	-	-	5 266
Balanserat resultat	-3 200	-29	-168	-3 397
Årets resultat	-29	29	88	88
Eget kapital	12 692	0	88	12 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 235
Årets resultat	88
Totalt	-3 147

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	214
Att från yttre fond i anspråk ta	-31
Balanseras i ny räkning	-3 330
	-3 147

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	1 165	1 025
Övriga rörelseintäkter	3	55	28
Summa rörelseintäkter		1 220	1 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-700	-663
Övriga externa kostnader	9	-91	-104
Personalkostnader	10	-43	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108	-108
Summa rörelsekostnader		-942	-929
RÖRELSERESULTAT		277	124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-206	-154
Summa finansiella poster		-189	-153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88	-29
ÅRETS RESULTAT		88	-29

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 105	22 213
Summa materiella anläggningstillgångar		22 105	22 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 108	22 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	20
Övriga fordringar	14	0	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39	93
Summa kortfristiga fordringar		39	166
Kassa och bank			
Kassa och bank		697	570
Summa kassa och bank		697	570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		737	736
SUMMA TILLGÅNGAR		22 844	22 952

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 005	10 005
Fond för yttre underhåll		6 084	5 916
Summa bundet eget kapital		16 089	15 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 397	-3 200
Årets resultat		88	-29
Summa fritt eget kapital		-3 309	-3 229
SUMMA EGET KAPITAL		12 780	12 692
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 117	3 580
Summa långfristiga skulder		7 117	3 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 707	6 363
Leverantörsskulder		74	64
Skatteskulder		49	96
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	117	156
Summa kortfristiga skulder		2 948	6 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 844	22 952

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	277	124
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108	108
	385	232
Erhållen ränta	17	1
Erlagd ränta	-169	-84
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	233	149
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	126	-166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-113	301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247	285
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-24 871
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-3
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-24 873
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	10 005
Upptagna lån	100	9 943
Amortering av lån	-220	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120	19 949
ÅRETS KASSAFLÖDE	127	-4 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	570	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	697	570

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 3 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, 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 0,2 %

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.

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 021	817
Hysesintäkter, lokaler	143	130
Kabel-TV/Bredband	0	78
Summa	1 165	1 025

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Tillvalsavgifter	22	0
Administration	3	2
Övernattnings-/gästlägenhet	7	0
Andrahandsuthyrning	14	18
Öres- och kronutjämning	0	-0
Arrendeintäkter	7	8
Summa	55	28

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	77	164
Städning	37	27
Snöskottning	17	0
Övrigt	21	-28
Summa	152	163

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14	9
Källarutrymmen	0	5
Ventilation	7	0
Hissar	4	2
Tak	0	14
Gård/markytor	3	0
Summa	27	30

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	6	0
Källarutrymmen	25	0
Summa	31	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	41	25
Fastighetsel	4	0
Uppvärmning	227	203
Vatten	42	41
Sophämtning	51	44
Summa	366	312

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31	31
Kabel-TV	43	32
Bredband	50	46
Fastighetsskatt	49	49
Korrigerad fastighetsskatt	-49	0
Summa	124	158

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	5
Revisionsarvoden	15	12
Ekonomisk förvaltning	42	33
Övriga förvaltningskostnader	33	55
Summa	91	104

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	35	49
Löner, tjänstemän	1	0
Sociala avgifter	8	6
Summa	43	55

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Res förs kortfr plac	0	-55
Räntekostnader	26	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174	98
Övriga räntekostnader	6	1
Summa	206	44

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 871	0
Årets inköp	0	24 871
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 871	24 871
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 658	0
Årets avskrivning	-108	-2 658
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 765	-2 658
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 105	22 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 519</i>	<i>2 519</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 863	27 863
Taxeringsvärde mark	43 500	43 500
Summa	71 363	71 363

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	47
Övriga kortfristiga fordringar	0	5
Summa	0	52

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39	93
Summa	39	93

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-12-22	4,81 %	3 557	3 657
Nordea Hypotek	2026-11-18	1,20 %	3 560	3 580
Nordea Hypotek	2024-11-18	4,66 %	2 707	2 707
Summa			9 823	9 943
Varav kortfristig del			2 707	6 363

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 823 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	7	0
El	4	0
Uppvärmning	34	0
Upplupna räntor	26	0
Vatten	4	0
Förvaltning	9	0
Utgiftsräntor	27	15
Förutbetalda avgifter/hyror	0	110
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	31
Summa	117	156

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett under starten av 2024

Underskrifter

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

Stockholm

Emelie Lundin
Styrelseledamot

Hanna Saremi
Styrelseledamot

Lena Björk
Ordförande

Niklas Oldenburg
Styrelseledamot

Ulla Margareta Flacke
Styrelseledamot

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

Accountor
Per Lundström
Revisor

Pernilla Berg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2024 12:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.06.2024 10:21

DOCUMENT ID:

SywPmQHgHA

ENVELOPE ID:

HkzvmQSeHA-SywPmQHgHA

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 3, 716420-4997 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulla Margareta Flacke ulla@flacke.se	Signed Authenticated	07.06.2024 11:19 07.06.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/02) IP: 94.234.101.129
2. LENA BJÖRK lenabmel@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 11:36 07.06.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/04/05) IP: 94.234.103.13
3. Carl Ulf Niklas Oldenburg niklas.olden@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 13:46 07.06.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/29) IP: 94.234.103.222
4. HANNA SAREMI hanna.saremi@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2024 14:11 07.06.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/07) IP: 104.28.31.64
5. EMELIE LUNDIN emelielivlundin@gmail.com	Signed Authenticated	08.06.2024 10:38 08.06.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/29) IP: 83.190.97.65
6. Per Eje Lundström per.lundstrom@accountor.se	Signed Authenticated	08.06.2024 16:30 08.06.2024 16:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/25) IP: 90.224.237.189
7. LENA PERNILLA BERG lenapernillaberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2024 12:18 09.06.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/11) IP: 85.230.73.70

* 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 3 organisationsnummer 716420-4997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Knoppen 3** för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023 -12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 får att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 laktagelser 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 3** för räkenskapsåret 2023-01-01 --2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 får 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 2024-06-

Per Lundström
Extern revisor

Pernilla Berg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.06.2024 16:28

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 07.06.2024 10:21

DOCUMENT ID:
SkYDmQHxS0

ENVELOPE ID:
BkVw7mrxrC-SkYDmQHxS0

DOCUMENT NAME:
brf knoppen.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Eje Lundström per.lundstrom@accountor.se	Signed Authenticated	08.06.2024 16:28 08.06.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/25) IP: 90.224.237.189

* 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 3 organisationsnummer 716420-4997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Knoppen 3** för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023 -12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssted i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 får att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 laktagelser 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 3** för räkenskapsåret 2023-01-01 --2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024-06-

Per Lundström
Extern revisor

Pernilla Berg
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2024 10:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.06.2024 10:21

DOCUMENT ID:

B1Hvm7BxB0

ENVELOPE ID:


SJXv7mrxB0-B1Hvm7BxB0

DOCUMENT NAME:

brf knoppen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENA PERNILLA BERG lenapernillaberg@gmail.com	 Signed Authenticated	08.06.2024 10:54 08.06.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/11) IP: 83.252.71.208

* 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