

Årsredovisning 2024

Brf Knarren i Källberga

769640-2416



Välkommen till årsredovisningen för Brf Knarren i Källberga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Nynäshamn.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-08-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-31 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sittesta 2:50	-	Nynäshamn
Sittesta 2:58-87	-	Nynäshamn

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 970 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Ståleberg	Ordförande
Alexander Sigurd Oskar Edenå	Styrelseledamot
Jenny Thompson	Styrelseledamot
Michel Deja	Styrelseledamot
Sonja Ulrika Skogland	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöröjning och sandning	Stockholms Drift Team AB
Vatten	Nynäshamns Kommun
Avfallshämtning	Srv Återvinning AB
Elnät (gatubelysning och mätskåp)	Ellevio AB (publ)
El (gatubelysning och mätskåp)	GodEL i Sverige AB
Laddstolpar	Ok-q8 Bank AB
Jour	Securitas Bevakning AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Förvaltning	Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Marken innehas med äganderätt.

Inom föreningens gemensamhetsanläggning finns avfallskärl, parkering, postlådor, elskåp, vattenmätare och grönytor.

Föreningen använder Bloocs boendeapp för upprättande av ärenden från boende samt information från styrelse till boende eller mellan boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Styrelsen tog in tre offerter på snöröjning och valde Stockholm Drift Team AB som ansågs vara mest ekonomiskt fördelaktig. Efter utvärdering har snöröjning och sandning fungerat bra.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 31 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	1 343 412	-
Resultat efter fin. poster	-1 522 817	-1 980
Soliditet (%)	71	-
Yttre fond	1 980	-
Taxeringsvärde	57 766 000	12 582 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	449	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 965	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 965	-
Sparande per kvm totalyta, kr	91	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	27	-
Räntekänslighet (%)	18,17	-

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) / 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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 725 000	-	65 250 000	78 975 000
Upplåtelseavgifter	4 575 000	-	21 750 000	26 325 000
Fond, yttre underhåll	0	-	1 980	1 980
Balanserat resultat	0	-1 980	1 980	0
Årets resultat	-1 980	1 980	-1 522 817	-1 522 817
Eget kapital	18 298 020	0	85 481 143	103 779 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 522 817
Totalt	-1 522 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	57 766
Balanseras i ny räkning	-1 580 583
	-1 522 817

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 343 412	0
Övriga rörelseintäkter	3	27 063	-1 980
Summa rörelseintäkter		1 370 475	-1 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-184 977	0
Övriga externa kostnader	7	-40 788	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 793 292	0
Summa rörelsekostnader		-2 019 057	0
RÖRELSERESULTAT		-648 582	-1 980
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 086	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-875 321	0
Summa finansiella poster		-874 235	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 522 817	-1 980
ÅRETS RESULTAT		-1 522 817	-1 980

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	145 036 708	117 977 658
Summa materiella anläggningstillgångar		145 036 708	117 977 658
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 036 708	117 977 658
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 371	30 758
Övriga fordringar	10	468 068	3 139 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	90 386	16 880
Summa kortfristiga fordringar		612 825	3 187 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	4 308 820
Summa kassa och bank		0	4 308 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		612 825	7 496 434
SUMMA TILLGÅNGAR		145 649 533	125 474 092

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 300 000	18 300 000
Fond för yttre underhåll		1 980	0
Summa bundet eget kapital		105 301 980	18 300 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-1 522 817	-1 980
Summa ansamlad förlust		-1 522 817	-1 980
SUMMA EGET KAPITAL		103 779 163	18 298 020
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	27 720 000	0
Övriga långfristiga skulder		0	80 393 963
Summa långfristiga skulder		27 720 000	80 393 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 756 050	0
Leverantörsskulder		26 315	3 311
Övriga kortfristiga skulder		23 479	26 720 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	344 526	58 514
Summa kortfristiga skulder		14 150 370	26 782 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 649 533	125 474 092

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-648 582	-1 980
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 793 292	0
Extraordinära intäkter	3 960	0
	1 148 670	-1 980
Erhållen ränta	1 086	0
Erlagd ränta	-735 959	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	413 797	-1 980
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 955 621	-3 103 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 527 151	26 782 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 157 733	23 676 845
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-28 852 342	-117 977 658
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 852 342	-117 977 658
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	87 000 000	18 300 000
Upptagna lån	41 580 000	80 393 963
Amortering av lån	-80 497 913	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	48 082 087	98 693 963
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 927 988	4 393 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 393 150	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	465 162	4 393 150

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knarren i Källberga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,83 - 4 %
---------	------------

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 226 400	0
Vatten	108 000	0
Laddbox, moms	5 226	0
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	3 345	0
Summa	1 343 412	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avsättning fond till yttre underhåll	27 060	-1 980
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	27 063	-1 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	7 318	0
Summa	7 318	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	1 755	0
Vatten	79 892	0
Sophämtning	45 266	0
Summa	126 913	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 746	0
Summa	50 746	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	7 042	0
Ekonomisk förvaltning	29 063	0
Övriga förvaltningskostnader	4 683	0
Summa	40 788	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 006 249	0
Räntegaranti	-130 928	0
Summa	875 321	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 977 658	0
Årets inköp	28 852 342	117 977 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 830 000	117 977 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 793 292	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 793 292	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 036 708	117 977 658
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 077 658</i>	<i>20 077 658</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 910 000	0
Taxeringsvärde mark	16 856 000	12 582 000
Summa	57 766 000	12 582 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	1 141	0
Fordringar hos leverantör	1 765	0
Avräkningskonto Derome Husproduktion	0	3 055 646
Nabo Klientmedelskonto	464 076	84 330
Borgo	1 086	0
Summa	468 068	3 139 976

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 260	4 692
Försäkringspremier	75 594	0
Förvaltning	13 532	12 188
Summa	90 386	16 880

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-06-02	4,46%	13 756 050	-
Danske Bank	2026-06-01	4,03%	13 860 000	-
Danske Bank	2027-05-31	3,89%	13 860 000	-
Summa			41 476 050	0
Varav kortfristig del			13 756 050	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 436 550 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 986	0
Utgiftsräntor	139 362	0
Förutbetalda avgifter/hyror	190 678	58 514
Beräknat revisionsarvode	11 500	0
Summa	344 526	58 514

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 580 000	41 580 000

Underskrifter

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

Nynäshamn

Sara Ståleberg
Ordförande

Alexander Sigurd Oskar Edenå
Styrelseledamot

Jenny Thompson
Styrelseledamot

Michel Deja
Styrelseledamot

Sonja Ulrika Skogland
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knarren i Källberga, org.nr. 769640-2416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knarren i Källberga för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knarren i Källberga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Nynäshamn

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor