

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Knypplerskan

769617-3322



STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5
Ekonomi	
Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Knypplerskan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information

Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen för även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholm och innehar äganderätten till fastigheten Knypplerskan 4 i Stockholms kommun som omfattar adresserna Broderivägen 3-7, Broderivägen 13-27 samt Bårdgränd 6-16. Fram till och med 2024-12-31 var fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-23.

	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet	Årskiftet
Benämning	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Lägenheter, Bostadsrätt	4947 kvm	4 947 kvm	4 869 kvm	4 869 kvm	4 727 kvm	4 727 kvm
Lägenheter, Hyresrätt	275 kvm	275 kvm	353 kvm	353 kvm	495 kvm	495 kvm
Lokaler och förråd	541 kvm	541 kvm	541 kvm	541 kvm	541 kvm	541 kvm
Totalt	5763 kvm	5763 kvm	5763 kvm	5763 kvm	5763 kvm	5763 kvm

Inom föreningens fastighet finns även 20 parkeringsplatser varav 8 är designade för motorvärme. 2 parkeringsplatser har omvandlats till platser för pågående elbilsladdning.

Av de totalt 120 lägenheterna som finns i föreningen vid årsskiftet, uppläts 114 med bostadsrätt och 6 med hyresrätt. Av föreningens 114 medlemslägenheter har 23 överlåtits under året.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder

År åtgärd

2024 Renoverat portdörrar, utfört besiktningar av tak, fasad, el, skorsten, rören och vinds-och källarfönster. 2 parkeringsplatser har omvandlats till platser för pågående elbilsladdning
2023 Byte av tvättmaskiner, nya permanenta utegrillar, utbyte sopkärlskåp och trapphusrenovering.
2022 Uppgradering utebelysning
2020 OVK
2020- 2019 Fönsterbyte
2018 - 2017 Ombyggnation (ombildning av lokaler till lägenheter)
2016 Byte av fiberkonverters
2016 Installation av låssystem
2016 Garantibesiktning badrum/stambyte
2016 Montering av snörasskydd på taken
2015 Installation av brandskydd
2015 Ombyggnation av undercentral

2015 Tilläggsisolering av vindarna
2015 - 2012 Radonmätningar och åtgärder
2014 OVK
2013 Garantibesiktning badrum/stambyte
2013 Ny kallvattenservis
Relining samt nya serviser för el från
2012 transformatorstation
2011 Stambyte samt byte av elstigare
2011 Renovering av tvättstugan

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Matilda Björk (Ordförande) 2024-01-01 - 2024-12-31
Anneli Halvarsson 2024-01-01 - 2024-12-31
Catrin Uby 2024-01-01 - 2024-12-31
Caroline Eriksson 2024-01-01 - 2024-05-23

Sandhya Hagelin (suppleant) 2024-01-01 - 2024-12-31
Karin Morsing (suppleant) 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden. Utöver dessa möten har hela eller delar av styrelsen deltagit i ett flertal arbetsmöten, möten med fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare samt diverse entreprenörer.
Firman tecknas av två i förening i styrelsen.

Valberedning

Sara Sundlo 2024-01-01 - 2024-05-23
Sandha Hagelin 2024-01-01 - 2024-05-23
Annsofie Westermarck 2024-05-23 - 2024-12-31
Sara Gisslar 2024-05-23 - 2024-12-31

Revisor

Revisor har varit RB Revision AB, Exportgatan 28, 602 28 Norrköping med Stefan Gustafsson, auktoriserad revisor. Revisionsfirma och ansvarig revisor valdes på föreningsstämman.

Förvaltning

Den ekonomiska och fastighetstekniska förvaltningen har under året skötts av Storholmen Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 148 medlemmar. Under räkenskapsåret har 26 medlemmar tillkommit och 29 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 145 medlemmar.

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbetet med renovering av portdörrar, samt tak över porten. Efter en fastighetsgenomgång har styrelsen beställt besiktningar av tak, fasad, el, skorsten, vattenledningar och vinds-och källarfönster för att få en bättre underhållsplan. 2 parkeringsplatser har omvandlats till platser för pågående elbilsladdning för föreningens medlemmar.

Ekonomi

Vid räkenskapsårets slut uppgick den genomsnittliga årsavgiften för BRF-bostäderna till cirka 556 kr per kvm och år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 907	3 929	3 864	3 191	3 243
Resultat efter finansiella poster	-5 044	-3 251	-2 422	-2 815	-7 564
Soliditet (%)	93,0	93,5	78,1	78,6	77,7
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr)	1 358	1 358	6 515	6 515	6 710
Lån/m ² totalyta (kr)	1 166	1 166	5 504	5 504	5 504
Årsavgifter/m ² bostadsrättsyta (kr)	558	552	556	416	418
Räntekänslighet (%)	2	2	12	0	0
Elkostnad/m ² totalyta (kr)	42	42	50	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta (kr)	228	212	184	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta (kr)	50	43	33	0	0
Sparande/m ² totalyta (kr)	-361	42	-32	0	0
Energikostnad/m ² totalyta (kr)	319	297	266	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70	69	70	0	0

Bostadsrättsyta uppgår till 4 947 m² och totalytan uppgår till 5 763 m².

De delar som är 0 kr är nya nyckeltal för 2023 och beräknas då endast för 2022 och 2023.

Upplysning vid förlust

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick, låga skuldsättning samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar. Största orsaken till det negativa resultatet är avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 090 315	49 210 439	2 766 945	-32 480 073	-3 493 099	118 094 527
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			546 667	-546 667		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 596 073	1 596 073		0
Disposition av föregående års resultat:				-3 493 099	3 493 099	0
Årets resultat					-5 044 139	-5 044 139
Belopp vid årets utgång	102 090 315	49 210 439	1 717 539	-34 923 766	-5 044 139	113 050 388

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-34 923 766
Årets resultat	-5 044 139
	-39 967 905

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	1 483 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-787 700
I ny räkning överföres	-40 663 205
	-39 967 905

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 906 635	3 929 249
Övriga rörelseintäkter		26 755	30 218
Summa rörelseintäkter		3 933 390	3 959 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 027 364	-5 588 347
Övriga externa kostnader	4	-269 240	-242 462
Personalkostnader och arvoden	5	-202 448	-202 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 175 578	-2 140 969
Summa rörelsekostnader		-8 674 630	-8 174 164
Rörelseresultat		-4 741 240	-4 214 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 290	1 178 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 189	-214 540
Summa finansiella poster		-302 899	963 525
Resultat efter finansiella poster		-5 044 139	-3 251 172
Resultat före skatt		-5 044 139	-3 251 172
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-241 927
Årets resultat		-5 044 139	-3 493 099

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	119 539 653	121 680 622
Inventarier, verktyg och installationer	8	311 479	346 088
Pågående nyanläggningar		51 240	0
Summa materiella anläggningstillgångar		119 902 372	122 026 710
Summa anläggningstillgångar		119 902 372	122 026 710
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 873	19 272
Övriga fordringar		145 116	153 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	309 582	305 676
Summa kortfristiga fordringar		459 571	478 350
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 408 180	3 767 793
Summa kassa och bank		1 408 180	3 767 793
Summa omsättningstillgångar		1 867 751	4 246 143
SUMMA TILLGÅNGAR		121 770 123	126 272 853

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 300 754	151 300 754
Fond för yttre underhåll		1 717 539	2 766 945
Summa bundet eget kapital		153 018 293	154 067 699
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-34 923 766	-32 480 073
Årets resultat		-5 044 139	-3 493 099
Summa fritt eget kapital		-39 967 905	-35 973 172
Summa eget kapital		113 050 388	118 094 527
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 720 000	6 720 000
Leverantörsskulder		1 067 138	478 390
Skatteskulder		165 212	211 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	767 385	767 987
Summa kortfristiga skulder		8 719 735	8 178 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 770 123	126 272 853

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 044 139	-3 251 172
Avskrivningar		2 175 578	2 140 969
Betald skatt		0	-241 927
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 868 561	-1 352 130
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		14 399	-11 452
Förändring av kortfristiga fordringar		4 380	-63 692
Förändring av leverantörsskulder		588 748	-28 944
Förändring av kortfristiga skulder		-47 339	261 578
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 308 373	-1 194 640
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-51 240	-346 088
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	8 220 815
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-51 240	7 874 727
Finansieringsverksamheten			
Upplåtelser		0	4 472 007
Amorteringar		0	-25 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-20 527 993
Årets kassaflöde		-2 359 613	-13 847 906
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 767 793	17 615 700
Likvida medel vid årets slut		1 408 180	3 767 794

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningens ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamhet som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Byggnader	1%
Ombyggnad lokal	2,5%
Stambyte	3,3%
Inventarier	10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 758 086	2 730 068
Hyror	1 053 713	1 101 983
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	41 744	26 876
Avgift andrahandsupplåtelser	51 570	60 418
Övriga intäkter	1 522	9 904
	3 906 635	3 929 249

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	421 904	346 518
Städning	77 736	75 164
Tillsyn, besiktningar och kontroller	79 007	32 846
Trädgårdsskötsel	141 124	137 880
Snöröjning	140 016	134 212
Reparationer	373 839	120 049
El	243 240	243 716
Fjärrvärme	1 311 347	1 221 092
Vatten	286 000	240 319
Sophämtning	241 799	260 606
Försäkringspremier	232 938	217 238
Fastighetsavgift bostäder	195 600	190 680
Fastighetsskatt lokaler	17 800	17 800
Justeringsavgift fastighetsavgift föregående år	0	-540
Övriga förvaltningskostnader	5 710	39 101
Kabel-TV och Bredband	74 263	75 181
Förvaltningsarvode ekonomi	128 438	122 054
Fakturerade pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	55 919	37 928
Förvaltningsarvode teknik	123 510	116 341
Förvaltning utöver avtal	915 110	334 785
Juridiska åtgärder	48 604	9 015
Övriga externa tjänster	16 819	20 290
Planerat underhåll	787 700	1 596 073
Självrisk	108 942	0
	6 027 365	5 588 348

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto och telefon	6 030	5 140
Revisionsarvode	25 625	23 375
Mäklarprovisioner	0	89 547
Projektarvoden	237 585	124 400
	269 240	242 462

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	154 062	153 993
Sociala kostnader	48 386	48 393
	202 448	202 386

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter långsiktiga värdepapper	0	1 174 403
Övriga ränteintäkter	3 290	3 662
	3 290	1 178 065

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 045 000	45 045 000
Mark	35 289 000	35 289 000
Ombyggnad	59 389 254	59 389 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 723 254	139 723 254
Ingående avskrivningar	-18 042 632	-15 901 663
Årets avskrivningar	-2 140 969	-2 140 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 183 601	-18 042 632
Utgående redovisat värde	119 539 653	121 680 622
Taxeringsvärden byggnader	62 052 000	62 052 000
Taxeringsvärden mark	69 728 000	69 728 000
	131 780 000	131 780 000
Taxeringsvärden bostäder	130 000 000	130 000 000
Taxeringsvärden lokaler	1 780 000	1 780 000
	131 780 000	131 780 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 762 088	1 416 000
Inköp	0	346 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 762 088	1 762 088
Ingående avskrivningar	-1 416 000	-1 416 000
Årets avskrivningar	-34 609	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 450 609	-1 416 000
Utgående redovisat värde	311 479	346 088

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	239 920	232 938
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 662	72 738
	309 582	305 676

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,05	2025-01-02	3 360 000	3 360 000
Stadshypotek	3,10	2025-09-30	3 360 000	3 360 000
			6 720 000	6 720 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 720 000	6 720 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Inom 5 år beräknas låneskulden uppgå till 6 720 000 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Varav obelånade	0	0
	52 000 000	52 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 893	4 657
Förutbetalda avgifter och hyror	455 967	453 519
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	308 525	309 811
	767 385	767 987

Stockholm

Matilda Björk
Ordförande

Anneli Halvarsson
Styrelseledamot

Catrin Uby
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor
RB Revision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATILDA BJÖRK (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Knypplerskan 4

Serienummer: 8e0858d10a74ca[...]cde7944e67ffc

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-05-12 10:14:44 UTC



ANNELI BIRGITTA HALVARSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Knypplerskan

Serienummer: 3443b49670e607[...]7ec29cfff248

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-12 10:21:02 UTC



Catrin Maria Uby (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Knypplerskan 4

Serienummer: 421b3d7a33b2a6[...]782d756098983

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-05-13 14:40:43 UTC



Karl Stefan Gustafsson

Extern Revisor

Serienummer: 86bae2ff180d8b[...]0f68fb549118e

IP: 78.70.xxx.xxx

2025-05-13 16:28:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4

Org.nr 769617-3322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knypplerskan 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-05-13 16:28:49 UTC+00:00

Karl Stefan Gustafsson



SE BankID - 990cce6d-e83b-4e70-a9c7-a5e5f726eaab