



2023

ÅRSREDOVISNING
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNYPPLESKAN 4

BRF Knypplerskan 4
Org.nr 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 2023.

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 2023- 12-31 var fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa försäkringar. I försäkringen ingår momenten bostadsrättstillägg, styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-24.

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

Inom föreningens fastighet finns även 20 parkeringsplatser varav 8 är designade för motorvärme.

Av de totalt 120 lägenheterna som finns i föreningen vid årsskiftet, uppläts 114 med bostadsrätt och 6 med hyresrätt. Av föreningens 114 medlemslägenheter har 13 överlåtits under året

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder. Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig till år 2074.

År åtgärd

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) 2023-01-01 2023-12-31
Anneli Halvarsson 2023-01-01 2023-12-31
Catrin Uby 2023-01-01 2023-12-31
Gustav Wikman 2023-01-01 2023-05-24
Caroline Eriksson 2023-05-25 2023-12-31

Sandhya Hagelin (suppleant) 2023-05-25 2023-12-31
Karl Jansson (suppleant) 2023-01-01 2023-05-24
Aleksandra Stanojevic (suppleant) 2023-01-01 2023-05-24
Karin Morsing (suppleant) 2023-05-25 2023-12-31

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 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 2023-01-01 2023-12-31
Sandhya Hagelin 2023-01-01 2023-12-31

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 149 medlemmar. Under räkenskapsåret har 16 medlemmar tillkommit och 18 medlemmar avgått. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 147 medlemmar.

Viktiga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen fortsatt arbetet med trapphusrenoveringen. Föreningens långsiktiga värdepappersinnehav har sålts av.

Styrelsen har i enlighet med stämmobeslut amorterat 25 MSEK i samband med att bindningstiden för föreningens lån löpte ut 2023-09-30. Föreningens lån uppgår per 2023-12-31 till 6,72 MSEK.

Ekonomi

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

Styrelsen har givit Fastighetsägarna uppdraget att under året förhandla om hyrorna för de 6 lägenheter som vid årets slut fortfarande upplåts som hyresrätt. Förhandlingarna resulterade i hyreshöjningar om 5,8 % fr.o.m. 2024-04-01.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 929	3 864	3 191	3 243	3 473
Resultat efter finansiella poster	-3 251	-2 422	-2 815	-7 564	-1 233
Soliditet (%)	93,5	78,1	78,6	77,7	77,5
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr)	1 358	6 515	6 515	6 710	6 741
Lån/m ² totalyta (kr)	1 166	5 504	5 504	5 504	6 102
Årsavgifter/m ² bostadsrättsyta (kr)	552	556	416	418	522
Räntekänslighet (%)	2	12	0	0	0
Elkostnad/m ² totalyta (kr)	42	50	0	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta (kr)	212	184	0	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta (kr)	43	33	0	0	0
Sparande/m ² totalyta (kr)	42	-32	0	0	0
Energikostnad/m ² totalyta (kr)	297	266	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	69	70	0	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	100 482 079	46 346 668	2 220 278	-29 511 336	-2 422 070	117 115 619
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll			546 667	-546 667		0
Upplåtelse av bostadsrätt	1 608 236	2 863 771				4 472 007
Disposition av föregående års resultat:				-2 422 070	2 422 070	0
Årets resultat					-3 493 099	-3 493 099
Belopp vid årets utgång	102 090 315	49 210 439	2 766 945	-32 480 073	-3 493 099	118 094 527

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-32 480 073
Årets resultat	-3 493 099
	-35 973 172

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	546 667
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 596 073
I ny räkning överföres	-34 923 766
	-35 973 172

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 929 249	3 863 914
Övriga rörelseintäkter		30 218	0
Summa rörelseintäkter		3 959 467	3 863 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 588 347	-3 697 045
Övriga externa kostnader	4	-242 462	-70 591
Personalkostnader och arvoden	5	-202 386	-202 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 140 969	-2 140 969
Summa rörelsekostnader		-8 174 164	-6 110 993
Rörelseresultat		-4 214 697	-2 247 079
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 178 065	202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 540	-175 193
Summa finansiella poster		963 525	-174 991
Resultat efter finansiella poster		-3 251 172	-2 422 070
Resultat före skatt		-3 251 172	-2 422 070
Skatter			
Skatt på årets resultat		-241 927	0
Årets resultat		-3 493 099	-2 422 070

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	121 680 622	123 821 591
Inventarier, verktyg och installationer	8	346 088	0
Summa materiella anläggningstillgångar		122 026 710	123 821 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	8 220 815
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	8 220 815
Summa anläggningstillgångar		122 026 710	132 042 406
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 272	7 820
Övriga fordringar		153 402	150 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	305 676	245 352
Summa kortfristiga fordringar		478 350	403 205
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 767 793	17 615 700
Summa kassa och bank		3 767 793	17 615 700
Summa omsättningstillgångar		4 246 143	18 018 905
SUMMA TILLGÅNGAR		126 272 853	150 061 311

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		151 300 754	146 828 747
Fond för yttre underhåll		2 766 945	2 220 278
Summa bundet eget kapital		154 067 699	149 049 025
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 480 073	-29 511 336
Årets resultat		-3 493 099	-2 422 070
Summa fritt eget kapital		-35 973 172	-31 933 406
Summa eget kapital		118 094 527	117 115 619
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	6 720 000	31 720 000
Leverantörsskulder		478 390	507 334
Skatteskulder		211 949	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	767 987	718 358
Summa kortfristiga skulder		8 178 326	32 945 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 272 853	150 061 311

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 251 172	-2 422 070
Avskrivningar		2 140 969	2 140 969
Betald skatt		-241 927	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 352 130	-281 101
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-11 452	-6 130
Förändring av kortfristiga fordringar		-63 692	-103 840
Förändring av leverantörsskulder		-28 944	281 537
Förändring av kortfristiga skulder		261 578	32 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 194 640	-77 340
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-346 088	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		8 220 815	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		7 874 727	0
Finansieringsverksamheten			
Upplåtelser		4 472 007	0
Amorteringar		-25 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 527 993	0
Årets kassaflöde		-13 847 906	-77 340
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		17 615 700	17 693 040
Likvida medel vid årets slut		3 767 794	17 615 700

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%

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

	2023	2022
Årsavgifter	2 730 068	2 706 364
Hyror	1 101 983	1 081 867
Överlåtelseavgifter och pantsättningsavgifter	26 876	27 730
Avgift andrahandsupplåtelser	60 418	39 305
Övriga intäkter	9 904	8 648
	3 929 249	3 863 914

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	346 518	289 523
Städning	75 164	72 902
Tillsyn, besiktningar och kontroller	32 846	28 546
Trädgårdsskötsel	137 880	137 912
Snöröjning	134 212	110 330
Reparationer	120 049	233 055
El	243 716	287 390
Fjärrvärme	1 221 092	1 058 394
Vatten	240 319	187 951
Sophämtning	260 606	220 443
Försäkringspremier	217 238	176 017
Fastighetsavgift bostäder	190 680	182 280
Fastighetsskatt lokaler	17 800	18 340
Justering fastighetsavgift föregående år	-540	0
Övriga förvaltningskostnader	39 101	0
Kabel-TV och Bredband	75 181	80 164
Förvaltningsarvode ekonomi	122 054	115 906
Fakturerade pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	37 928	33 948
Förvaltningsarvode teknik	116 341	110 690
Förvaltning utöver avtal	334 785	213 430
Juridiska åtgärder	9 015	8 372
Övriga externa tjänster	20 290	21 393
Planerat underhåll	1 596 073	93 750
Färdigställd ombyggnad	0	16 310
	5 588 348	3 697 046

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto och telefon	5 140	238
Revisionsarvode	23 375	23 125
Mäklarprovisioner	89 547	0
Projektarvoden	124 400	47 228
	242 462	70 591

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	153 993	154 001
Sociala kostnader	48 393	48 387
	202 386	202 388

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter långsiktiga värdepapper	1 174 403	0
Övriga ränteintäkter	3 662	202
	1 178 065	202

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-15 901 663	-13 760 694
Årets avskrivningar	-2 140 969	-2 140 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 042 632	-15 901 663
Utgående redovisat värde	121 680 622	123 821 591
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 416 000	1 416 000
Inköp	346 088	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 762 088	1 416 000
Ingående avskrivningar	-1 416 000	-1 416 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 000	-1 416 000
Utgående redovisat värde	346 088	0

Not 9 Andra långfristiga värdepapper

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken fond Multi A 25 A1 SEK	0	8 220 815
	0	8 220 815

Marknadsvärde 2022-12-31: 9 058 480,92

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	232 938	217 238
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 738	28 114
	305 676	245 352

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek			0	13 100 000
Stadshypotek			0	9 310 000
Stadshypotek			0	9 310 000
Stadshypotek	4,85	2024-01-02	3 360 000	0
Stadshypotek	4,99	2024-09-30	3 360 000	0
			6 720 000	31 720 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 720 000	31 720 000

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

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Varav obelånade	0	0
	52 000 000	52 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 657	2 844
Förutbetalda avgifter och hyror	453 519	426 621
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 811	288 893
	767 987	718 358

Stockholm 2024-

Matilda Björk
Ordförande

Anneli Halvarsson
Styrelseledamot

Catrin Uby
Styrelseledamot

Caroline Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

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: 84.219.xxx.xxx

2024-04-30 12:12:50 UTC



ANNELI BIRGITTA HALVARSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: BRF Knypplerskan 4

Serienummer: 3443b49670e607[...]7ec29cfff248

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-05-01 15:27:55 UTC



Catrin Maria Uby (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 421b3d7a33b2a6[...]782d756098983

IP: 213.89.xxx.xxx

2024-05-03 06:02:03 UTC



CAROLINE ERIKSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 803819c23d9080[...]590674a0fb821

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-03 07:22:57 UTC



Karl Stefan Gustafsson

Extern Revisor

Serienummer: 86bae2ff180d8b[...]0f68fb549118e

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-05-05 17:09:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2023 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 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.

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

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."

Karl Stefan Gustafsson

Extern Revisor

Serienummer: 86bae2ff180d8b[...]0f68fb549118e

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-05-05 17:09:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>