



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Knuten

Org nr 769639-6188

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättsens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

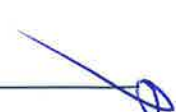
Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättsens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Knuten, med säte i Linköping kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Knuten i Linköping kommun bildades den 15 januari 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 24 februari 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 februari 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Elittruppen 2 i Linköping kommun. Föreningen består av 36 bostadsrätter i ett punkthus. Den totala boarean (BOA) uppgår till ca 1 654 kvm. Föreningen har 17 öppna parkeringsplatser med laddmöjligheter via delägarskap i samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 18 november 2022. Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Knuten, fastighet Elittruppen 2, är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med FF Fastighetsservice gällande teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt snöröjning.



Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar avseende markparkeringar och kvartersgator i området. Anläggningarna kommer att förvaltas genom samfällighetsförening. Kostnaden uppskattas enligt ekonomisk plan till ca 10 000 kronor per år.

Styrelse

Styrelsen har efter extrastämma den 13 februari 2023 fram till ordinarie stämma den 19 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Berg Rebecca Garcia Hans Lindström Ninwa Georgis Pols Philip Lifwergren
-----------	--

Suppleanter	Lennart Rosén Joakim Strindberg Filip Polbratt Erik Roos Åström
-------------	--

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 19 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ninwa Georgis Pols Philip Lifwergren Joakim Strindberg Marven Alshaheen	utträtt ur styrelsen
-----------	--	----------------------

Suppleanter	Jonas Öhrn Filip Polbratt Erik Åström
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (3) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Sammanställande	Edvin Bergström Kenan Sikiric Malin Karlsson
-----------------	--

Revisorer

Jan Andersson som ordinarie och Nikola Pljevaljcic som suppleant, LR Revision & Redovisning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 13 juni 2022.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Därefter utgår full fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 15 procent den 1 januari 2023 och med 10 procent den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 53 (51) medlemmar. Under året har 10 (48) medlemmar tillträtt samt 8 (1) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 5 (2) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 861	0
Resultat efter finansiella poster	-518	0
Soliditet (%)	73,9	73,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 054	0
Skuldsättning per kvm (kr)	13 902	14 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	13 902	14 000
Sparande per kvm (kr)	142	0
Räntekänslighet (%)	13,2	0,0
Energikostnad per kvm (kr)	171	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,7	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet. (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 862 604	19 187 396	6 027	0	63 056 027
Ökning av insatskapital	2 844 892				2 844 892
Ökning av upplåtelseavgifter		830 108			830 108
Årets resultat				-517 815	-517 815
Belopp vid årets utgång	46 707 496	20 017 504	6 027	-517 815	66 213 212

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-517 815
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	49 620
i ny räkning överföres	-567 435
	-517 815

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 861 151	0
Summa rörelseintäkter		1 861 151	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-562 870	0
Övriga externa kostnader	4	-107 805	0
Personalkostnader	5	-34 435	0
Avskrivningar		-753 310	0
Summa rörelsekostnader		-1 458 420	0
Rörelseresultat		402 731	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 320	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 866	0
Summa finansiella poster		-920 546	0
Resultat efter finansiella poster		-517 815	0
Årets resultat		-517 815	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	89 077 690	83 000 000
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 077 690	83 000 000
Summa anläggningstillgångar		89 077 690	83 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59	6 206
Fordringar hos entreprenör	8	0	5 672
Övriga fordringar	9	418 108	3 312 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	57 085	45 043
Summa kortfristiga fordringar		475 252	3 369 722
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 283	2 366
Summa kassa och bank		2 283	2 366
Summa omsättningstillgångar		477 535	3 372 088
SUMMA TILLGÅNGAR		89 555 225	86 372 088



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 725 000	63 050 000
Fond för yttre underhåll		6 027	6 027
Summa bundet eget kapital		66 731 027	63 056 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-517 815	0
Summa fritt eget kapital		-517 815	0
Summa eget kapital		66 213 212	63 056 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 784 000	17 838 000
Summa långfristiga skulder		11 784 000	17 838 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 210 000	5 318 000
Leverantörsskulder		54 121	28 163
Skatteskulder		51 200	0
Övriga skulder		1 534	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	241 158	131 898
Summa kortfristiga skulder		11 558 013	5 478 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 555 225	86 372 088

Kassaflödesanalys	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-517 814	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		753 310	0
Förändring skatteskuld/fordran		51 200	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		286 696	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 728 894	14 452 392
Förändring av kortfristiga skulder		30 704	-54 458 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 046 294	-40 006 520
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 831 000	-42 875 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 831 000	-42 875 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	60 350 000
Amortering av lån		-162 000	23 156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-162 000	83 506 000
Årets kassaflöde		-2 946 706	624 480
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 315 166	2 690 686
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		368 460	3 315 166



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar.

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan med början år 2023.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter *	1 590 728	0
TV tele bredband *	72 415	0
Elavgifter *	65 941	0
Vattenavgifter *	14 901	0
P-plats och garage	91 800	0
Andrahandsupplåtelse	24 500	0
Övriga intäkter	866	0
	1 861 151	0

*I årsavgiften ingår el, värme, vatten, TV, tele och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 400	0
Trivselåtgärder	209	0
Städning	63 000	0
Snöröjning/sandning	901	0
Hisservice/besiktning	5 727	0
Portar, serviceavtal	3 224	0
Reparationer	2 144	0
El	138 575	0
Uppvärmning	107 360	0
Vatten och avlopp	37 234	0
Avfallshantering	61 422	0
Försäkring	20 467	0
Tv tele data	74 419	0
Förbrukningsmaterial	788	0
	562 870	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	58 271	0
Teknisk förvaltning	10 008	0
Externa tjänster, mätdata	16 250	0
Övriga poster	3 276	0
	107 805	0

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	26 250	0
Sociala avgifter	8 185	0
	34 435	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	68 500 000	0
Inköp	6 831 000	0
Omklassificeringar	0	68 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 331 000	68 500 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-753 310	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-753 310	0
Ingående anskaffningsvärden mark	14 500 000	0
Omklassificeringar	0	14 500 000
Utgående anskaffningsvärde mark	14 500 000	14 500 000
Utgående redovisat värde	89 077 690	83 000 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	0	25 625 000
Årets aktiveringar	0	42 875 000
Omklassificering	0	-68 500 000
	0	0

Not 8 Fordringar hos entreprenör

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga fordringar hos entreprenör	0	5 672
	0	5 672

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 931	0
Avräkningskonto förvaltare	366 177	3 312 801
	418 108	3 312 801

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	7 395	18 618
TV tele data	12 557	0
Ekonomisk förvaltning	14 438	13 969
Teknisk förvaltning	10 034	10 034
Medlemsskap i branschorganisation	5 370	0
Larmmottagning	0	1 950
Fastighetsstyrning	0	472
Upplupen intäkt avs ersättning för garageplatser	7 291	0
	57 085	45 043

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Byggnadskreditiv SHB				0
Stadshypotek	4,90	2024-03-21	5 156 000	5 156 000
Stadshypotek	4,00	2024-12-30	5 946 000	6 000 000
Stadshypotek	3,91	2025-12-30	5 946 000	6 000 000
Stadshypotek	3,90	2026-12-30	5 946 000	6 000 000
Avgår. Kortfristig del av lån			-11 210 000	-5 318 000
			11 784 000	17 838 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 11 102 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 162 000 kr, varav 54 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	6 316	21 969
Styrelsearvoden	20 250	0
Sociala avgifter	6 300	0
Revision	20 000	0
El	12 667	0
Uppvärmning	17 279	0
Avfallskostnader	4 751	
Vatten och avlopp	3 981	0
Externa tjänster, mätdata	3 750	0
Förutbetalda avgifter och hyror	145 864	109 929
	241 158	131 898

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	23 156 000	23 156 000
	23 156 000	23 156 000

Linköping, den dag som framgår av våra digitala signaturer

Ninwa Georgis Pols

Philip Lifwergren

Joakim Strindberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jan Andersson
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning

Verifikat

Transaktion 09222115557519105814

Dokument

1673 Bostadsrättsföreningen Knuten 230101-231231-2

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-06-03 18:46:25 CEST (+0200) av Reduca eSign (Re)

Färdigställt 2024-06-03 19:05:19 CEST (+0200)

Initierare

Reduca eSign (Re)

reduca-esign@reduca.se

Signerare

Joakim Strindberg (JS)

brfknoten@gmail.com

Signerade 2024-06-03 18:49:26 CEST (+0200)

Philip Lifwergren (PL)

philip.lifwergren@gmail.com

Signerade 2024-06-03 19:05:19 CEST (+0200)

Ninwa Georgis Pols (NGP)

brfknoten@gmail.com

Signerade 2024-06-03 18:54:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Knuten
Org.nr 769639-6188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knuten för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Knutens 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 bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Knuten 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 bolagets 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

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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Knuten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Knuten 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping, 2024

Jan Andersson
Auktoriserad revisor