

Årsredovisning

för

BRF KNOPPEN 15

769603-6990

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

bw jm
sl nr
NA Jr

Styrelsen för BRF KNOPPEN 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är som §1 i stadgarna uttrycker det, i första hand att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och lokaler utan tidsbegränsning. Medlemmarna utser styrelsen vid den årliga föreningsstämman. Styrelsen är den verkställande operativa ledningen och kan delegera arbetsuppgifter till medlemmar utanför styrelsen som gör dessa på frivillig basis.

Styrelsen arbetar mot målet att Brf Knoppen 15 ska vara en av de bästa boplatserna på Kungsholmen vad gäller värdeökning, ekonomi, miljö, säkerhet, trivsel och information.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen hyr ut tre lokaler till förskoleverksamhet, läkarmottagning och lager.

Styrelse

Styrelsens sammansättning fram till föreningsstämman 2019:

Bo Loverfelt	ledamot
Magnus Ström	ledamot
Jim Ellis	ledamot
Bo Wahlund	ledamot
Amanda Ranch	suppleant
Björn Ramstedt	suppleant

Från och med föreningsstämman 2019-06-10 fram till föreningsstämman 2020-05-13 har styrelsen följande sammansättning:

			vald till föreningsstämman
Bo Loverfelt	ledamot	omval 1 år	2020
Magnus Ström	ledamot	omval 2 år	2021
Jim Ellis	ledamot	omval 1 år	2020
Bo Wahlund	ledamot	redan vald	2020
Amanda Ranch	ledamot	omval 2 år	2021
Jimmy Ulvhag	ledamot	nyval 2 år	2021
Martin Pålsson	suppleant	nyval 2 år	2021
Peter Olofsson	suppleant	nyval 1 år	2020

Revisor: Till och med nästa ordinarie föreningsstämma: Grant Thornton Sweden AB med Josef Hagsten som huvudansvarig.

Valberedning: Susanne Ellis, Ulrika Herrero, Marie Kviberg och Katarina Waller.

NH BW Ju
AR JK JH

Sammanträden: Styrelsen har haft åtta protokollförda möten, varav ett konstituerande. Därutöver flera möten för speciella frågor där delar av styrelsen deltagit.

Anställda: Inga

Fastigheten m.m.: Föreningen köpte per 2008-10-03 fastigheten av AB Stockholmshem. Den är bebyggd med två flerbostadshus på adresserna Arbetsgatan 26, 26 A, 28 A-E och Fleminggatan 103, 103 A på Kungsholmen i Stockholms kommun.

Sedan dess har mycket hänt och idag har vi 75 bostadslägenheter på totalt 5.039 kvm boyta. Av dessa är 71 bostadsrätter på 4.727 kvm och 4 hyresrätter på 312 kvm. Fördelningen är 5 på 4rok, 27 på 3rok, 25 på 2rok och 18 på 1rok.

Diverse lokaler är 630 kvm varav 269 kvm hyrs ut till förskola, 156 kvm hyrs ut till läkarmottagning och 65 kvm hyrs ut till lager. Ca 140 kvm disponeras av föreningen till gästrum, toalett, förråd, tvättstuga, gym, mötesrum och kontor. Till detta kommer garaget på 1.471 kvm med plats för 52 bilar och 4 motorcyklar. Total använd yta är 7.140 kvm.

Anlitade samarbetsföretag :

Ekonomi och administration
Städning
Hissar
Renhållning
El
Rör och VVS
Passersystem
Garageport
Grindar, Entréportar och lås
Kabel TV
Bredband
Rådgivning och Hyresförhandlingsservice
Juridik, fastighets- och bostadsrättsjuridik

Mediator AB Uppsala
Städkompaniet
City Hiss
SUEZ och Stockholm vatten
Osterman Elektriska AB
Hägerstens VVS AB
Axema Access Control AB
UNA Portar AB
Hellgrens Lås AB
ComHem
Bahnhof
Fastighetsägarna i Stockholm
Delta Advokatbyrå, Joakim Grönwall
och Advokatfirman Lindahl i Uppsala,
Sebastian Fahlgren
Kongregator Juridik, Mats Brännberg

Juridik, lokalavtal mm.
Fastighetsteknik, Underhållsplan, besiktningar,
Problemlösningar, Upphandlingar
Rondering

Projektansvar AB, Per-Åke Persson
POS Fastighetsvård AB

Försäkringar:

Fullvärde hos Brandkontoret, inklusive bl.a. styrelseansvar och sanering av ohyra. Bostadsrättstillägget för hemförsäkring tecknas och betalas av varje medlem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fyra lägenheter sålts. Snittpriset per kvm blev 76.390 kr. Jämfört med 2018 (77.571 kr) är det en minskning med 1.5 %. Bilplatserna i garaget är fortsatt fullt belagda och med en kort kölista.

Stamarbeten: Utbyten och reparationer påbörjades i källar- och bottenplan.

Radiatorer: Termostater byttes ut.

Belysning: Successivt byte till moderna produkter för bättre miljö och ekonomi.

*Jm M/Baw
BR AK
Jm*

Tvättstugan: Gammal maskin ersattes med en ny.

Gästrummet: Ökad trivsel genom en rejäl uppfräschning.

Arrangemang: Vårstädning och höststädning genomfördes där ett begränsat antal boende deltog och bidrog. En trevlig glöggställning hölls under tak i entrén till 28 A.

Analys: Fortsatta förberedelser för att åtgärda gårdarnas tätskikt. Samma gäller för fjärrvärmecentralen som bör bytas ut i närtid. Status på dessa projekt kommer att presenteras på föreningsstämman.

Drift av fastigheten: Daglig, veckovis, månatlig och årlig drift utförs på fastigheten, exempelvis städning, trädgårdsskötsel, takskottning, rontering och besiktning av fastighetens tekniska utrustning, åtgärder inom el och VVS. I dessa fall anlitas avtalsleverantörer inom respektive bransch (se rubrik om samarbetsföretag). Dessutom finns en administrativ drift som till största delen drivs i egen regi. Här ingår bl.a. passageanläggning, garageplanering och felanmälan för hyresgäster och publika områden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	112
Antal tillkommande medlemmar under året	1
Antal avgående medlemmar under året	3
Antal medlemmar vid årets slut	110

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 073	4 904	4 181	4 602
Resultat efter finansiella poster	-465	-2 865	-1 173	-1 320
Soliditet (%)	80	80	80	80

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Totala hyresintäkter: Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör ca 58 procent av föreningens totala intäkter exklusive ränteintäkter.

Handwritten signatures and initials:
M. B. W.
J. W.
A. R.
J. W.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 006 654	19 655 779	1 876 013	-9 571 037	-2 864 708	127 102 701
Upplösning av upplåtelseavgifter *		-87 043		87 043		0
Disposition av föregående års resultat:				-2 864 708	2 864 708	0
Reservering till yttre fond			443 400	-443 400		0
Nyttjande av yttre fond			-2 319 413	2 319 413		0
Årets resultat					-464 561	-464 561
Belopp vid årets utgång	118 006 654	19 568 736	0	-10 472 689	-464 561	126 638 140

(*) Upplösning av upplåtelseavgifter motsvarande årets avskrivning av de byggda balkongerna.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 472 689
årets förlust	-464 561
	-10 937 250

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	654 000
nyttjande av yttre fond för årets underhåll	-654 000
i ny räkning överföres	-10 937 250
	-10 937 250

Kommentar till det ekonomiska resultatet:

Reservation till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyttjande av yttre fond avser del av årets underhåll som främst består av kostnader för stamarbeten.

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

Handwritten signatures and initials:
M. B. W.
J. W.
B. K.
A. K.
J. W.

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 072 960	4 903 936
Övriga rörelseintäkter	3	0	185 554
Summa rörelseintäkter		5 072 960	5 089 490
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 807 148	-6 051 984
Övriga externa kostnader	5	-290 561	-277 941
Personalkostnader	6	-204 467	-147 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-955 131	-974 422
Summa rörelsekostnader		-5 257 307	-7 451 561
Rörelseresultat		-184 347	-2 362 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 823	25 594
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 037	-528 231
Summa finansiella poster		-280 214	-502 637
Resultat efter finansiella poster		-464 561	-2 864 708
Resultat före skatt		-464 561	-2 864 708
Årets resultat		-464 561	-2 864 708

Handwritten signatures and initials:
M. B. W.
J. M.
B. K.
A. R.
J. M.

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	152 565 479	153 508 971
Inventarier, verktyg och installationer	8	25 281	36 920
Summa materiella anläggningstillgångar		152 590 760	153 545 891

Summa anläggningstillgångar

152 590 760 153 545 891

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		659	1 237
Övriga fordringar	9	248 404	253 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 156	103 943
Summa kortfristiga fordringar		350 219	358 520

Kassa och bank

Kassa och bank	10	5 362 184	5 499 056
Summa kassa och bank		5 362 184	5 499 056
Summa omsättningstillgångar		5 712 403	5 857 576

SUMMA TILLGÅNGAR

158 303 163 159 403 467

MA BAW
Ju
AR
Jm

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 575 390

137 662 433

Fond för yttre underhåll

0

1 876 013

Summa bundet eget kapital

137 575 390

139 538 446

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 472 689

-9 571 037

Årets resultat

-464 561

-2 864 708

Summa fritt eget kapital

-10 937 250

-12 435 745

Summa eget kapital

126 638 140

127 102 701

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

30 000 000

30 000 000

Summa långfristiga skulder

30 000 000

30 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

371 249

1 165 789

Skatteskulder

531 420

494 640

Övriga skulder

13

115 185

103 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

647 169

536 501

Summa kortfristiga skulder

1 665 023

2 300 766

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 303 163

159 403 467

M1 BU
AC
Jm

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-464 561	-2 864 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		955 131	974 422
Betald skatt		34 466	9 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		525 036	-1 880 485
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		578	9 972
Förändring av kortfristiga fordringar		10 037	1 899
Förändring av leverantörsskulder		-794 541	223 621
Förändring av kortfristiga skulder		122 017	-202 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-136 873	-1 847 237
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-136 873	-1 847 237
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 499 056	7 346 294
Öresutjämning		1	-1
Likvida medel vid årets slut		5 362 184	5 499 056

MS Kow
Jm
Jm

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.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader. Mark är ej föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	150
Förbättringsarbeten, till- och ombyggnader	10-40
Inventarier, verktyg och installationer	10

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 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 115 912	2 115 912
Hysesintäkter lokaler	1 407 088	1 233 808
Hysesintäkter bostäder	347 493	338 348
Hyror garage	1 171 200	1 181 400
Övriga intäkter	7 590	8 320
Intäkter från servitut	10 327	10 098
Intäkter från gästrum	13 350	16 050
	5 072 960	4 903 936

MSBOW AR
in

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Vidarefakturerering av kostnader till medlemmar och fastigheten Knoppen 23	0	185 554
	0	185 554

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	120 545	136 442
Städ	128 626	124 215
Obligatoriska besikningar	86 798	46 835
Hissar	88 348	83 830
Reparationer och underhåll fastighet	1 400 543	3 807 842
Serviceavtal	51 333	41 513
El, fastighet	217 544	234 488
Uppvärmning	907 864	875 925
Vatten	110 787	108 174
Sophämtning, renhållning	106 523	110 457
Fastighetsförsäkringar	50 449	47 815
Kabel-TV, internet, bredband	155 548	163 438
Fastighetsavgift/-skatt	283 275	248 145
Förbrukningsinventarier	50 167	22 865
Återbetalning till medlemmar (30 %) av tidigare aviserade kostnader för fönsterrenoveringar	48 798	0
	3 807 148	6 051 984

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Telekommunikation	9 398	7 872
Revisionsarvoden	47 390	33 740
Redovisningstjänster - förvaltning garage	98 117	95 065
Övriga förvaltningskostnader	131 096	123 476
Konsultarvoden	4 560	17 788
	290 561	277 941

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Kostnad utgörs av ersättningar till styrelse och sociala avgifter.

Ng BW AK
Jm Jm

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 771 484	160 771 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 771 484	160 771 484
Ingående avskrivningar	-7 262 513	-6 299 730
Årets avskrivningar byggnad	-487 000	-487 000
Årets avskrivningar nyanskaffningar/ fastighetsförbättringar	-456 492	-475 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 206 005	-7 262 513
Utgående redovisat värde	152 565 479	153 508 971
Taxeringsvärden byggnader	77 200 000	58 200 000
Taxeringsvärden mark	140 800 000	89 587 000
	218 000 000	147 787 000

Nytt taxeringsvärde gäller från och med den 1 januari 2019.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 120	158 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 120	158 120
Ingående avskrivningar	-121 200	-109 561
Årets avskrivningar	-11 639	-11 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 839	-121 200
Utgående redovisat värde	25 281	36 920

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Saldo föreningens skattekonto	248 404	246 090
Övr kortfr fordringar	0	7 250
	248 404	253 340

MS BW AK
JW ZK ZW

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Företagskonto Handelsbanken	1 351 581	910 276
Resursbank AB	320 247	917 913
Collector Credit AB	930 839	923 822
Marginalen bank AB	925 177	919 658
Landshypotek	918 066	914 249
SBAB	916 274	913 138
	5 362 184	5 499 056

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea hypotek *	0,789	2020-01-23	6 000 000	6 000 000
Nordea hypotek	1,100	2023-09-20	6 000 000	6 000 000
Nordea hypotek	1,140	2021-09-15	6 000 000	6 000 000
Nordea hypotek	0,850	2020-09-16	6 000 000	6 000 000
Nordea hypotek	1,280	2022-09-21	6 000 000	6 000 000
			30 000 000	30 000 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen			30 000 000	30 000 000

* Räntevillkor: Stibor 3 månader + 0,85 %. Villkorsperiod 2019-10-23 - 2020-10-23.

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Moms kvartal-4	34 524	25 169
Innehållen preliminärskatt styrelsearvoden	28 600	26 300
Lagstadgade sociala avgifter	21 011	20 867
Deposition garagenycklar	31 050	31 500
	115 185	103 836

MS BOK AK
JW DL 74

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	13 210	6 239
Förutbet hyres- och avgiftsint	595 665	517 714
Övr uppl kostn o förb int	38 294	12 548
	647 169	536 501

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

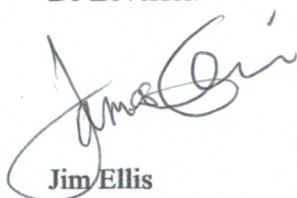
Betydande investering i ny belysning i parkeringsgaraget som ger både bättre miljöeffekt och ekonomisk besparing.

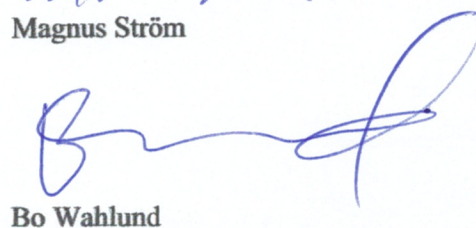
M1 BAW
JW AK
JW

Stockholm den 25 /3 2020

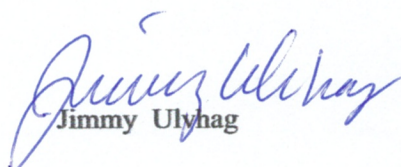

Bo Loverfelt


Magnus Ström


Jim Ellis


Bo Wahlund


Amanda Ranch


Jimmy Ullhag

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Grant Thornton Sveders AB

7 /4 2020


Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knoppen 15
Org.nr. 769603-6990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knoppen 15 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Knoppen 15 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 7/4-2020

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagsten

Auktoriserad revisor