

BRF KNOPPEN 3



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisning för räkenskapsåret 20210101- 20211231

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Knoppen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-22. Bostadsrättsföreningen köpte fastigheten 1996-12-02. Föreningens ekonomiska plan upprättades och registrerades 1997-01-30 och reviderades 2005-06-27. Föreningens gällande stadgar antogs 2018-12-12 och registrerades hos Bolagsverket 2019-02-19.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Fastigheten är ett s.k. T-hus byggt 1905/06, totalrenoverad 1995 och har enligt taxeringen 1995 som värdeår. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 23 bostadsrättslägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Fastighetens lägenhetsyta (boa) är 1407 kvm efter viss ombyggnad av en lägenhet. I fastigheten finns även en uthyrd lokal om 42 kvm yta (LOA).

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme, uppvärmd yta beräknas till ca 1 810 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If försäkringar.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av redovisningsbyrå Contura redovisningsbyrå AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med extern hjälp vid behov.

Följande har skötts av styrelseledamöter/egen regi:

- Löpande ut- och inbetalningar, kontoavstämningar och attestering.
- Lägenhetsförteckning/register/medlemsregister.
- Pantregister.
- Fastighetslån.
- Avgiftsdebiteringar och fakturering, påminnelser och krav samt redovisning och uppföljning av månadsavgifter och övriga intäkter.
- Deklarationer och övriga skattefrågor samt kontrolluppgifter.
- Löpande fastighetsunderhåll och olika driftsfrågor.
- Planering och uppföljning av föreningens självförvaltning och ansvarsveckor.
- Projektledning av vissa projekt gällande fastigheten och föreningsförvaltning
- Myndighetskontakter.

Från årsskiftet 2021/2022 har den ekonomiska och viss del av den administrativa förvaltningen lagts över till Allabrf.

Brf Knoppen 3
Orgnr 716420-4997

GL CV
M AB
Fol

Följande har köpts av konsult/juridisk person:

- Bokföring och bokslut (Contura redovisningsbyrå AB).
- Trappstädning (Mickys städ och fönsterputs).
- Hisservice/underhåll (Hissen AB).
- Hissbesiktning (Dekra AB).
- Plåtslageri och avtal snöskottning tak (Jonaesons Plåtslageri).
- Teknisk service värmereglering (Jannes Fastighets Service).
- Funktionskontroll värmeanläggning (Stockholm exergi).
- Vissa administrativa digitala tjänster (Reduca AB).

Enligt stämmobeslut 2020 och budget 2021 kan medlem och/eller styrelseledamot 2021 erhålla ersättning med 200 kr/timme exkl sociala avgifter om arbete (s.k. tilläggsuppgifter) utförs inom föreningen, som skulle ha upphandlats från externt serviceföretag/konsult. Motsvarande ersättning under 2022 är 250 kr/timme.

Självförvaltning

Fr.o.m. 2009 tillämpas Skatteverkets regler för självförvaltning med nedsättning av årsavgift under en månad för de medlemmar som aktivt sagt ja till deltagande samt har deltagit i självförvaltningen. Storstädning av fastighetens gemensamma ytor, viss fönsterputs och annan tillsyn i fastigheten samt viss enklare fastighetsskötsel, skötsel av gård, planteringar mm har utförts inom begreppet självförvaltning. Deltagande i självförvaltningen är *frivilligt*.

Ersättningen genom nedsättning av månadsavgiften en månad för deltagande i den frivilliga självförvaltningen 2021 uppgick till 28 756 kr.

Ansvarsveckor

Varje medlemslägenhet har ansvar för tre schemalagda *obligatoriska* ansvarsveckor per år. Under ansvarsveckan ser medlemmen bl a till att det är städat på ytor som inte ingår i fastighetens städkontrakt med externt företag och skräp/och fimpas bortsopade från de gemensamma ytorna samt ytan utanför fastighetens ytterportar.

Föreningen har inte någon anställd fastighetsskötare.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten ska finnas en upprättad underhållsplan på 5, 10 och 50 års sikt. Denna underhållsplan ska årligen uppdateras av styrelsen. Utdrag ur föreningens underhållsplan presenteras på stämman..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2021

- Ny fjärrvärmecentral har installerats.
- Styrelsen har gjort om befintligt soprum till ett miljörum för utökad miljövänlig avfallssortering. Det nya miljörummet togs i bruk 1 mars 2022.
- Föreningens lån som omsattes nov 2021 amorterades med 200 000 kronor.
- Förberedelser för flytt av den ekonomiska förvaltningen till Allabrf startade i september/oktober 2021 och genomfördes vid årsskiftet 2021/2022 och pågår under våren 2022.
- OVK planerad under 2021, som p g a pandemin framflyttades och genomfördes i februari 2022.

cv
GK
FB

-Genomgång av föreningens systematiska brandskyddsarbete har gjorts tillsammans med företaget Brandsäkra och avtal tecknats fr o m 2022 med Brandsäkra att komplettera fastigheten med brandskyddsåtgärder såsom brandlarm, skyltar, årligt underhåll och tillsyn av utrustning, brandlucka mm.

Medlemsinformation

Lägenhetsfördelning inom fastigheten:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Lokal
31-33 kvm	43-73,5 kvm	83-90 kvm	104 kvm	42 kvm
5	12	4	2	1

Föreningen hade vid årsskiftet 2021/2022 36 medlemmar varav 1 juridisk person och 1 uthyrd lokal. Under året 2021 har 6 bostadsrättslägenheter sålts och 8 medlemmar tillträtt samt 9 medlemmar utträtt ur föreningen.

3 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. Styrelsens följer bostadsrättslagen (1991:614) och stadgarna vad gäller andrahandsuthyrning.

Dataskyddsförordningen

Föreningen har informerat medlemmarna om de register som föreningen enligt lag är skyldig att hålla.

Verksamhet i lokalen

Den 15 februari 2015 tecknades ett treårigt hyreskontrakt med Proffskläder Sverige AB. Kontrakten förlängs med tre år i taget. Uppsägning ska ske 9 månader före kontrakttidens utgång. Föreningen är inte momsregistrerad för lokalen.

Juridiska personer

Enligt föreningens stadgar ska i verksamhetsberättelsen redovisas hur stor yta som disponeras av juridisk person i förhållande till den totala lägenhetsytan inkl. lokalytan samt hur stor procentuell del av intäkterna som kan hänföras till juridisk person.

Yta: 6,3 % (91 kvm av totalyta (lgh och lokal) 1449 kvm
Intäkt: 15,5 % (av årsavgifter inkl lokalhyra)

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Lena Björk	ordförande (vald 2021-2023)
Ulla Flacke	vice ordförande (vald 2021-2022)
Filippa de Laval	ledamot, sekreterare (vald 2021-2023)
Claes Vikström	ledamot (vald 2020-2022)
Göran Kontin	ledamot (vald 2020-2022)

Marcus Löfdahl suppleant, kassör (vald 2021-2022)

Brf Knoppen 3
Orgnr 716420-4997

CV ✓ GK
Folk
M

Styrelsen har haft 9/10 protokollförda styrelsemöten och flera arbetsgruppsmöten under verksamhetsåret 2021/2022.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen. Föreningen har inte någon kollektiv bostadsrättsförsäkring utan varje medlem ska enligt föreningens stadgar själv teckna sådan försäkring.

Styrelsen beslutar om fördelning av arvode på olika styrelseuppgifter. Styrelsen består innevarande mandatperiod av fem medlemmar och en suppleant. Det budgeterade arvodet för sammanträdesarvoden, arvoden för funktionsuppgifter, tilläggsuppgifter avseende 2021 var 55 000 kronor exkl. sociala avgifter. Tilläggsuppgifter som ersätts med 200 kr per timme exkl sociala avgifter och är beslutade av stämman. Arbetsuppgifterna utförs av styrelsemedlem, föreningsmedlem eller projektanställd i stället för köp av externt förvaltningsföretag.

Valberedning

Valberedning har varit Emelie Lundin och Karoline Lemoine.

Revisorer

Revisorer har varit:

Ronny Westerlund, extern revisor (2021-2022)

Pernilla Berg, intern revisor (2021-2022)

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-20.

Ekonomi

Allmänt om föreningens ekonomi

Styrelsen och administrativa gruppen inom styrelsen har god kontroll på den löpande likviditeten. Styrelsen ser kontinuerligt över föreningens likviditet och kostnader i syfte att skapa förutsättningar för rimliga avgiftsnivåer och hålla bästa möjliga balans mellan intäkter och kostnader. Föreningens omsättning 2021 uppgick till 1 016 mnkr.

Taxeringsvärdet

Fastighetens taxeringsvärde uppgick 2021 till 62 522 000 kr, varav byggnad 24 942 000 kr respektive mark 37 580 000 kr.

Bostäder: 24 200 000 kr

Lokaler: 742 000 kr

Mark till bostäder: 37 000 000 kr -

Mark till lokal: 580 000 kr

Föreningens tillgångar

Föreningen har placerat visst överskott i en lågriskfond i Skandiabanken och medlemmarnas avsättning/(kapitaltillskott) på företagskonto i Nordea i avvaktan på att planerade förbättringsåtgärder och amorteringar genomförs.

Skatter och avgifter

Fastigheten har enligt Skatteverkets beslut värdeår 1995. Fastigheten är beskattad med hel skatt. Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas.

Föreningens taxerade underskot 2021 uppgick vid årets slut till 3 165 209 kr.

Föreningens lån

Föreningens lån uppgår till 10 563 431 kronor, vilket innebär 7 290 kr/kvm (bostadsarea inkl Loa)

Lån 3 306 668 kronor, slutförfallodag, 2022-11-16, ränta 0,80 % (amortering 0 kr).

Lån 3 600 000 kronor, slutförfallodag, 2026-11-18, ränta 1,20 % (amortering 20 000 kr/år).

Lån 3 656 763 kronor, slutförfallodag, 2023-12-20, ränta 0,59 % (amortering 0 kr).

Årsavgifter och lokalhyra

Årsavgift tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för beslutade förbättringsåtgärder enligt av styrelsen framtagna och beslutade underhållsplan.

Årsavgiften kan omprövas under året om förutsättningarna för beslutad årsavgift ändras.

Årsavgiften (totalt 792 336 kr) uppgår till 563 kr/kvm boyta (1407 kvm) per år.

Kostnader för bredband (Telenor) och TV (Tele 2) **ingår** i årsavgiften.

Lokalhyran (128 676 kr/år) är indexreglerad och kontraktet löper med förlängning om 3 år.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ, som enligt stämmobeslut är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Avsättning 187 566 kronor till yttre fond har 2021 skett enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet 62 522 000 kr.

Balkongfonden

Balkongfonden uppgår till 142 142 kronor.

Avsättning till balkongfond har 2021 skett enligt stadgarna med 20 004 kronor.

Pant- och överlåtelseavgifter samt avgift för andrahandsuthyrning mm.

Medlem faktureras pantsättnings- och överlåtelseavgifter samt avgifter för andrahandsuthyrning enligt gällande stadgar. Styrelsen beslutar årligen om årsavgiften med beaktande av bl a prisbasbeloppet (47 600 kr för 2021) och föreningens stadgar.

Föreningen tar ut påminnelseavgift och dröjsmålsränta också i enlighet med föreningens stadgar.

Övrigt beträffande fastigheten och föreningen

Fastighetsunderhåll 2021

Föreningen strävar efter ett långsiktigt och proaktivt underhåll. Inom styrelsen fanns 2021 en underhållsgrupp som tillsammans med styrelsen ansvarar för att planera och samordna fastighetens underhåll i förhållande till underhållsplan och uppkomna akuta åtgärder. I de fall

större underhållsåtgärder och/eller fackmannamässig kompetens erfordras anlitar föreningen extern hjälp.

Innergården

Lägenheterna nr 1003 och nr 1004 hyr på treårskontrakt viss gårdsmark för uteplats direkt utanför sina altandörrar. I övrigt disponeras gården av samtliga medlemmar. Gårdens planteringar har skötts i huvudsak av föreningens trädgrundsgrupp med ansvar för skötsel. Gruppen utses varje år inom ramen för självförvaltningen.

Hemsida för brf Knoppen 3, ordnings- och trivselregler, informationsverksamhet

Föreningens hemsida <http://knoppen3.bostadsratterna.se/hem> tar upp viktig information, som kan inhämtas av såväl boende som potentiella bostadsköpare och mäklare.

Ordningsregler/trivselregler har fastställts av stämman och återfinns på föreningens hemsida.

Kommunikation med medlemmarna

Informationsbrev skickas ca 4-6 gånger per år, där medlemmarna delges vad som händer i fastigheten, däribland nya och slutförda projekt.

Nya medlemmar får välkomstblad och personlig information om föreningens avgiftsbetalning, felanmälan mm av en styrelsemedlem i samband med inflyttningen.

Bredband och TV

Samtliga lägenheter är anslutna till Tele 2 (TV) och Telenor (Bredband). Avgifterna ingår i årsavgiften.

Energideklaration

Föreningens energideklaration lämnades in till Boverket i mars 2019. Fastigheten Knoppen 3 placerar sig väl i klassen för jämförbara byggnader, med en energiförbrukning om 144 kWh/kvm/år.

Trapphus/entré gatuplan

Utrymningsvägarna har uppmärkts med självlysande skyltar för säkrare orientering vid exempelvis strömavbrott. Brandsläckare är monterade inom fastigheten på våningsplanen 1-4 och i gatuplan (utanför tvättstugan) samt i källare intill gården. Samtliga lägenheter har försetts med brandvarnare, brandfilt och brandsläckare. Uppföljning av ovanstående har gjorts under 2021.

Under första halvåret 2022 kommer brandlarm, brandsläckare och andra brandskyddsåtgärder att bytas ut i fastighetens gemensamma utrymmen i enlighet med de rekommendationer som erhöles från företaget Brandsäkra efter kontroll av föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Styrelsen föreslår att av till disposition tillgängliga medel (Skr) balanseras i ny räkning:

1 Årets resultat 2021	+ 181 100
2 Balanserat resultat	- 3 568 929
Summa 1-2	- 3 387 829

Behandlas så att till fond för yttre underhåll överförs	-187 556
I ny räkning överförs	- 3 200 273

Brf Knoppen 3
Orgnr 716420-4997

CV
GK
Fol
pw

Summa

- 3 387 829

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar med noter.

Kommentarer till det ekonomiska resultatet:

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

Nyttjande 2021 av yttre fonden 0 kr

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

NYCKELTAL, brf Knoppen 3, 2016-2021

År	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 016	1 043	1 060	1 016	1 046	1 009
Resultat efter finansiella poster, tkr	181	213	207	160	32	46
Årsavg/kvm brf-yta, kr	563	649	656	620	608	618
Lån/kvm brfyta, kr	7 508	(7 811	7 811)	7 587	7 599	7 873
Elkostnad/kvm total yta (1810 kvm), kr	18,97	18,78	16,21	17,59	16,43	15,48
Värme/kvm total yta (1810kvm), kr	107	96,89	107,66	109,97	102,00	102,64
Vatten/kvm total yta (1810 kvm), kr	27,22 1)	21,08	25,40	23,71	22,55	21,46

(Nettoomsättning Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster – Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra ordinära intäkter och kostnader.

1) Uppskattad, ej avläst)

56 CV
Fall
M

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
Org nr 716420-4997

9

Resultaträkning	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter/hyror till föreningen		1 016 744	1 043 093
Summa intäkter		1 016 744	1 043 093
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader		-512 706	-496 655
Administrativa kostnader	Not 2	-191 441	-168 849
Summa kostnader		-704 147	-665 504
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		312 597	377 589
Avskrivningar	Not 1	-107 948	-94 646
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		204 649	282 943
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och utdelningar		0	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-23 549	-69 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 100	213 228
ARETS RESULTAT		181 100	213 228

CV
Gk
Fdk

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
 Org nr 716420-4997

10

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader , mark och inventarier	(2)	22 321 139	22 096 537
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 323 939	22 099 337
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		0	1
Hysesfordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 062	61 587
Kortfristiga placeringar		619 062	571 286
Kassa och bank		779 746	742 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 457 870	1 375 650
SUMMA TILLGÅNGAR		23 781 809	23 474 987
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		-10 005 433	-10 005 433
Upplåtelseavgifter		-5 266 260	-5 266 260
Reparationsfond		-674 939	-487 373
Balkongfond		-142 142	-122 138
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 568 929	3 594 591
Årets resultat		-181 100	-213 228
SUMMA EGET KAPITAL	Not 3	-12 700 945	-12 499 841
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	Not 4	-10 563 431	-10 763 431
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		-10 563 431	-10 763 431

Fol m
 M C
 GK

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
Org nr 716420

11

	2021-12-31	2020-12-31
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	-301 545	0
Skatteskulder	-92 864	-90 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-123 023	-120 737
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	-517 432	-211 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-23 781 809	-23 474 987
<hr/>		
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	19 190 000	19 190 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

CV
Folk
GK

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KNOPPEN 3

Org nr 716420-4997

Tilläggsupplysningar

12

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Noter

1. Avskrivningar

Bostadsrättsföreningen har i likhet med föregående räkenskapsår övergått från planenlig avskrivning till avskrivning anpassad till fastighetens standard och slitage, utifrån nybyggnadsår 1995.

Kommande underhållsplan skall utgöra avstämning av avskrivningen.

Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	22 075 759	22 075 759
Värde av balkonger	2 087 324	2 087 324
Standardhöjande reoveringar	590 550	258 000
Byggnadsinventarier	117 057	117 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 870 690	24 538 140
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 441 603	-2 346 957
Årets avskrivning fastighet	-40 000	-40 000
Årets avskrivning balkonger	-41 746	-41 746
Årets avskrivning värdehöjande reparationer	-26 202	-12 900
Årets avskrivning byggnadsinventarier	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 549 551	-2 441 603
Utgående redovisat värde	22 321 139	22 096 537

2. Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränsleds av iakttagande vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2021	2020
Revisionsuppdrag	12 300	12 300
andra uppdrag	0	0
	12 300	12 300

GL ✓
Folk M

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
Org nr 716420-4997


13


3. Eget kapital	2021-12-31	2020-12-31
<u>Bundet</u>		
Inbetalda insatser	10 005 433	10 005 433
Upplåtelseavgifter	5 266 260	5 266 260
Reparationsfond	674 939	487 373
Balkongfond	142 142	122 138
<u>Fritt</u>		
Ansamlad förlust	-3 568 929	-3 594 591
Årets resultat	181 100	213 228
	12 700 945	12 499 841
4. Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Nordea 3979-8250176	3 656 763	3 656 763
Nordea 3975-8236318	3 600 000	3 800 000
Nordea 3978-8935265	3 306 668	3 306 668
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	10 563 431	10 763 431
Förfallotid mer än 5 år efter balansdagen		
Summa långfristig del av in-teckningslån		
5. Föreningens reparationsfond.	674 939	487 373

Stockholm den

3 maj 2022


Lena Björk


Filippa de Laval


Göran Kontin

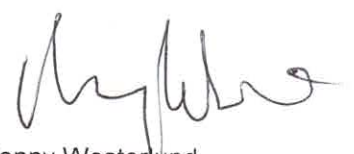

Claes Vikström


Ulla Flacke

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den

5/5 2022


Ronny Westerlund
Extern revisor


Pernilla Berg
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Knoppen, Organisationsnummer 716420-4997

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning i BRF Knoppen för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger mig rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden den 4 maj 2022



Ronny Westerlund

Av föreningsstämman vald extern revisor



Pernilla Berg

Intern revisor