

**Årsredovisning**  
för  
**BRF KNOPPEN 15**

769603-6990

Räkenskapsåret

2020

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för BRF KNOPPEN 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-05-13:

Bo Loverfelt	ledamot
Magnus Ström	ledamot
Jim Ellis	ledamot
Bo Wahlund	ledamot
Amanda Ranch	ledamot
Jimmy Ulvhag	ledamot
Martin Pålsson	suppleant
Peter Olofsson	suppleant

Från och med föreningsstämman 2020-05-13 har styrelsen följande sammansättning:

Magnus Ström	ledamot
Bo Wahlund	ledamot
Amanda Ranch	ledamot
Jimmy Ulvhag	ledamot
Martin Pålsson	ledamot
Ann Christine Lindholm	suppleant
Peter Törneman	suppleant

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

Handwritten signatures: MJ, BW, JU, AR, MP

**Valberedning:** Vid stämman 2020-05-13 valdes Marie Kviberg, Katarina Waller, Ulrika Herrero och Bo Loverfelt till valberedning. Idag återstår endast Katarina Waller och Ulrika Herrero.

**Sammanträden:** Styrelsen har haft tio 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

Återvinning

El

Rör och VVS

Passersystem

Garageport

Grindar, Entréportar och lås

Kabel TV

Bredband

Rådgivning och Hyresförhandlingsservice

Juridik, fastighets- och bostadsrättsjuridik

Juridik, lokalavtal mm.

Fastighetsteknik, Underhållsplan, besiktningar,

Problemlösningar, Upphandlingar

Rondering

Mediator AB Uppsala

Städkompaniet

City Hiss

SUEZ (numera PreZero) 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

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 fem lägenheter sålts. Snittpriset per kvm blev 78.663 kr. Jämfört med 2019 (76 390 kr) är det en ökning med 2,98 %. Bilplatserna i garaget är fortsatt fullt belagda och med en kort kölista.

Vi hade en extra stor omsättning hyresgäster i garaget under 2020 då flera garage i närområdet har renoverats.

Ju BW  
MP AK MA



**Stamarbeten:** Utbyten och reparationer har utförts på flertalet stammar i källar och bottenplan. En dagvattenledning i 28C har röinfordrats, likaså en köksstam i 28E.

**Belysning:** Nya LED-armaturer har installerats i garaget under sommaren.

**Fjärrvärmecentral:** En ny fjärrvärmecentral har ersatt den gamla från 1985. Effektivt upphandlat och projektlett av Per-Åke Persson/ Projektansvar AB med Stockholm exergi som leverantör. Med normalårskompensering av utomhustemperatur har vi efter bytet noterat 20% lägre energiförbrukning.

**Arrangemang:** Våra normala sociala arrangemang under året har samtliga ställts in på grund av pandemin. Vi tackar de medlemmar som under året sett till att hålla vår gård och gemensamma utrymmen i gott skick.

**Analys:** Vi fortsätter ett ambitionöst program med renovering av stammar som vi avser avsluta under året. Ventilationen kommer även att få sig en uppdatering- stora delar har tjänat ut sin tekniska livslängd och behöver bytas ut innan de går sönder. Det ger oss även energibesparingar när värmeväxlare kan kopplas in. Gårdarnas tätskikt kommer näst på tur - avsikt är att planera det arbetet till 2022.

**Drift av fastigheten:** Daglig, veckovis, månatlig och årlig drift utförs på fastigheten, exempelvis städning, trädgårdsskötsel, taksikotning, rondering 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	110
Antal tillkommande medlemmar under året	15
Antal avgående medlemmar under året	16
Antal medlemmar vid årets slut	109

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	5 103	5 073	4 904	4 181
Resultat efter finansiella poster	-1 221	-465	-2 865	-1 173
Soliditet (%)	79	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.

NA BW JM  
AR MP

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	118 006 654	19 568 736	0	-10 472 689	-464 561	<b>126 638 140</b>
Upplösning av upplåtelseavgifter *		-87 043		87 043		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-464 561	464 561	<b>0</b>
Reservering till yttre fond			654 000	-654 000		<b>0</b>
Nyttjande av yttre fond			-654 000	654 000		<b>0</b>
Årets resultat					-1 221 377	<b>-1 221 377</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>118 006 654</b>	<b>19 481 693</b>	<b>0</b>	<b>-10 850 207</b>	<b>-1 221 377</b>	<b>125 416 763</b>

(\*) 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	-10 850 207
årets förlust	-1 221 377
	<b>-12 071 584</b>

behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll	654 000
nyttjande av yttre fond för årets underhåll	-654 000
i ny räkning överföres	-12 071 584
	<b>-12 071 584</b>

### *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.

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

NA  
AR  
fö  
ju

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 102 776	5 072 960
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 102 776</b>	<b>5 072 960</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 581 849	-3 807 148
Övriga externa kostnader	4	-269 897	-290 561
Personalkostnader	5	-221 197	-204 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-953 892	-955 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 026 835</b>	<b>-5 257 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-924 059</b>	<b>-184 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 171	21 823
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 489	-302 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 318</b>	<b>-280 214</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 221 377</b>	<b>-464 561</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 221 377</b>	<b>-464 561</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 221 377</b>	<b>-464 561</b>

MA BW  
AR MP JH

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	151 623 226	152 565 479
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 642	25 281
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>151 636 868</b>	<b>152 590 760</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**151 636 868**      **152 590 760**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		621	659
Övriga fordringar	8	284 319	248 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 572	101 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>382 512</b>	<b>350 219</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	9	5 844 748	5 362 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 844 748</b>	<b>5 362 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 227 260</b>	<b>5 712 403</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**157 864 128**      **158 303 163**

AK BW JM  
NS HT



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

137 488 347

137 575 390

**Summa bundet eget kapital**

**137 488 347**

**137 575 390**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-10 850 207

-10 472 689

Årets resultat

-1 221 377

-464 561

**Summa fritt eget kapital**

**-12 071 584**

**-10 937 250**

**Summa eget kapital**

**125 416 763**

**126 638 140**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

12 000 000

30 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**12 000 000**

**30 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

18 000 000

0

Leverantörsskulder

391 125

371 249

Skatteskulder

570 450

531 420

Övriga skulder

12

126 643

115 185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 359 147

647 169

**Summa kortfristiga skulder**

**20 447 365**

**1 665 023**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**157 864 128**

**158 303 163**

BV AR JM  
NA ut



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 221 377	-464 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		953 892	955 131
Betald skatt		3 115	34 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-264 370</b>	<b>525 036</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		38	578
Förändring av kortfristiga fordringar		3 584	10 037
Förändring av leverantörsskulder		19 877	-794 541
Förändring av kortfristiga skulder		723 436	122 017
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>482 565</b>	<b>-136 873</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>482 565</b>	<b>-136 873</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 362 184	5 499 056
Öresutjämning		-1	1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 844 748</b>	<b>5 362 184</b>

AR  
MG  
JH

## 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.

Fr.o.m 2020 redovisas lån som förfaller nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld i enlighet med SRFU8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

#### 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.

AR  
MS  
EW  
MTP  
JM

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 115 912	2 115 912
Hysesintäkter lokaler	1 426 812	1 407 088
Hysesintäkter bostäder	352 749	347 493
Hyror garage	1 182 520	1 171 200
Övriga intäkter	6 600	7 590
Intäkter från servitut	10 853	10 327
Intäkter från gästrum	7 330	13 350
	<b>5 102 776</b>	<b>5 072 960</b>

## Not 3 Drift och fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	118 152	120 545
Städ	118 533	128 626
Obligatoriska besiktningar	0	86 798
Hissar	80 480	88 348
Reparationer och Underhåll	1 985 844	1 400 543
Serviceavtal	46 183	51 333
Underhåll Fjärrvärme	473 775	0
El, fastighet	160 444	217 544
Uppvärmning	863 087	907 864
Vatten	119 144	110 787
Sophämtning	115 489	106 523
Fastighetsförsäkringar	50 370	50 449
Kabel-TV, internet	154 182	155 548
Fastighetsavgift/-skatt	287 175	283 275
Förbrukningsinventarier	8 991	50 167
Återbet. till medl. (30%) av tidigare aviserade kostn.fönster	0	48 798
	<b>4 581 849</b>	<b>3 807 148</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telekommunikation	5 848	9 398
Revisionsarvoden	34 202	47 390
Redovisningstjänster - förvaltning garage	100 855	98 117
Övriga förvaltningskostnader	128 992	131 096
Konsultarvoden	0	4 560
	<b>269 897</b>	<b>290 561</b>

AR  
WR  
JH  
BW  
VH

### Not 5 Medelantalet anställda

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

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 771 484	160 771 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 771 484</b>	<b>160 771 484</b>
Ingående avskrivningar	-8 206 005	-7 262 513
Årets avskrivningar byggnad	-487 000	-487 000
Årets avskrivningar nyanskaffningar/ fastighetsförbättringar	-455 253	-456 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 148 258</b>	<b>-8 206 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 623 226</b>	<b>152 565 479</b>
Taxeringsvärden byggnader	77 200 000	77 200 000
Taxeringsvärden mark	140 800 000	140 800 000
	<b>218 000 000</b>	<b>218 000 000</b>

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2019.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 120	158 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 120</b>	<b>158 120</b>
Ingående avskrivningar	-132 839	-121 200
Årets avskrivningar	-11 639	-11 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 478</b>	<b>-132 839</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 642</b>	<b>25 281</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Saldo föreningens skattekonto	284 319	248 404
	<b>284 319</b>	<b>248 404</b>

MS  
AC  
FW  
ut  
JM



### Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto Handelsbanken	1 813 973	1 351 581
Resursbank AB	322 174	320 247
Collector Credit AB	937 579	930 839
Marginalen bank AB	930 720	925 177
Landshypotek	921 279	918 066
SBAB	919 023	916 274
	<b>5 844 748</b>	<b>5 362 184</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	62 000 000	62 000 000
	<b>62 000 000</b>	<b>62 000 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea hypotek *	1,28	2022-09-21	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	0,71	2021-09-16	6 000 000	6 000 000
Nordea hypotek	0,62	2021-10-28	6 000 000	6 000 000
Varav lån som omförhandlas nästa år			-18 000 000	0
			<b>12 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen			0	30 000 000

Fr.o.m. 2020 redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.  
Ingen indikation från banken finns att lånen inte kommer att omsättas och förlängas.

### Not 12 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms kvartal-4	35 428	34 524
Innehållen preliminärskatt styrelsearvoden	32 700	28 600
Lagstadgade sociala avgifter	26 565	21 011
Deposition garagenycklar	31 950	31 050
	<b>126 643</b>	<b>115 185</b>

AR  
M  
M  
M

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 190	13 210
Förutbet hyres- och avgiftsint	590 294	595 665
Övr uppl kostn o förb int	756 663	38 294
	<b>1 359 147</b>	<b>647 169</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknande.

MS JW JM  
AR MT

Stockholm den 19/4 2021



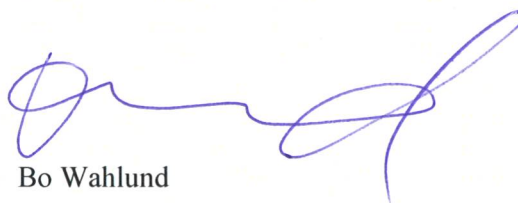
Magnus Ström  
Ordförande



Martin Pålsson



Amanda Ranch



Bo Wahlund



Jimmy Ulvhag

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/4-2021

Grant Thornton Sweden AB



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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, förfalskning, 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 2020 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 21 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor