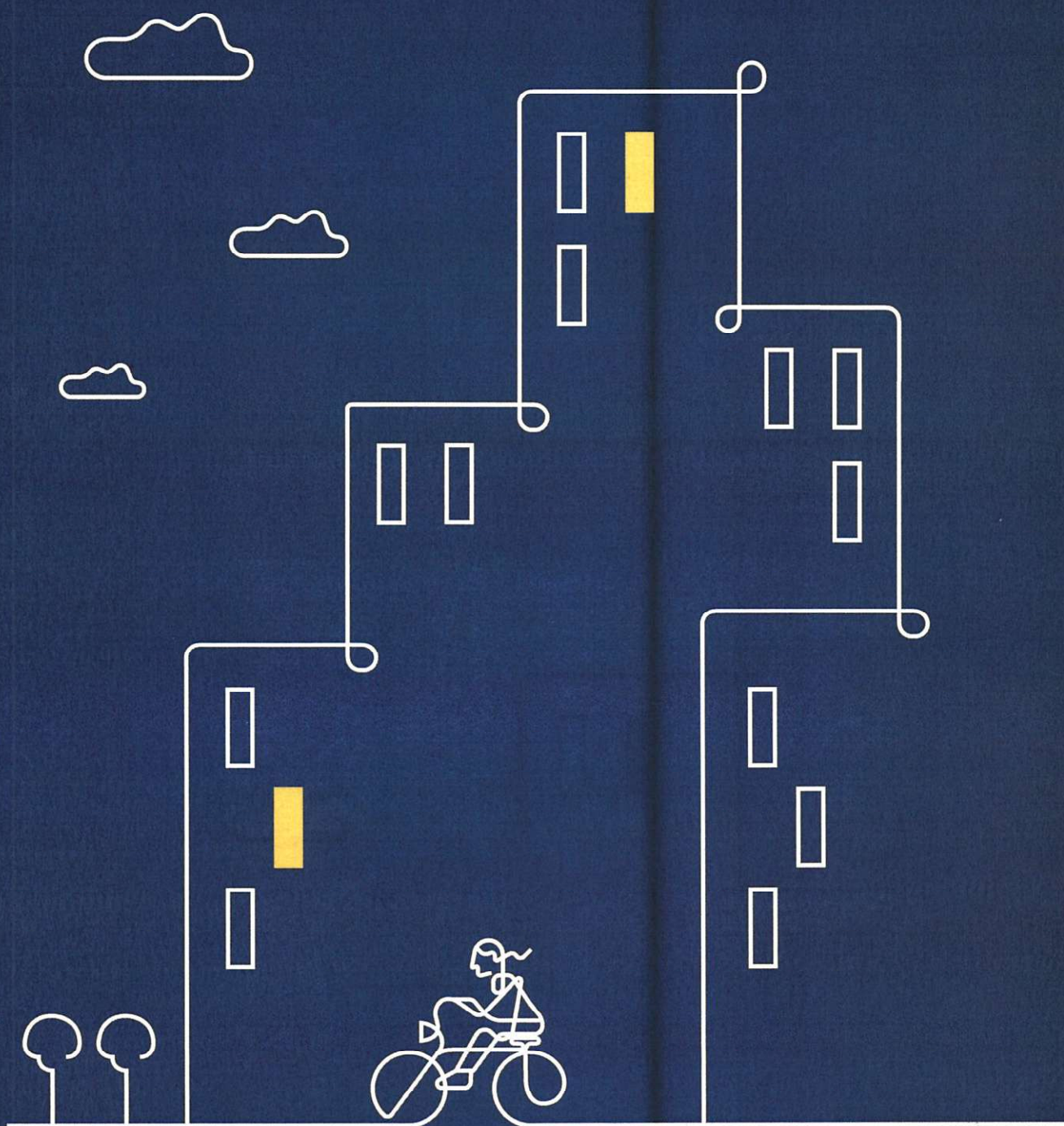




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kniven 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Handwritten signature

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kniven 27	2008	Stockholm

Marken innehås med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1966

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 219 kvm. Byggnadernas totalyta är 1219 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Berrebi	Ordförande
Hjalmar Wikholm	Styrelseledamot
Ida Hellgren	Styrelseledamot
Jesper Bierbum	Suppleant
Caroline Lundgren	Suppleant

Valberedning

Pelle Isaksson
Anton Karis

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två av styrelsens ledamöter i förening

Revisorer

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024 • Fönsterrenovering
- 2022 • Byte av undercentral
- 2016 • Renovering av hissen
- 2008 • Stambyte

Övrig verksamhetsinformation

Under året renoverades alla fönster i byggnaden. För att finansiera renoveringen upptog föreningen ett nytt lån om 850 000 kr från SEB. Under året har även torktumlaren i tvättstugan bytts ut. Båda dessa poster har redovisats som tillgångar i balansräkningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån, uppgående till cirka 2,3 mkr, förlängdes i mars 2024 hos SEB. Styrelsen beslöt att binda räntan på lånet i tre år till en räntesats om 3,71%. Föreningen har under 2024 amorterat 160 000 kr på sina skulder till kreditinstitut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

På grund av en reparation av avloppssystemet i källaren som ej var med i ordinarie underhållsplan blev underhållskostnaderna för året högre än normalt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 086 988	997 248	1 002 239	985 479
Resultat efter fin. poster	-363 689	-172 411	-295 284	175 527
Soliditet (%)	74	76	76	76
Yttre fond	945 655	423 780	597 380	367 380
Taxeringsvärde	54 200 000	54 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	778	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 899	6 333	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 899	6 333	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	7	130	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	164	146	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	245	212	-	-
Räntekänslighet (%)	7,8	8,0	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och kostnader för planerat underhåll överstiger det negativa resultatet för 2024. På grund av en reparation av avloppssystemet i källaren som ej var med i ordinarie underhållsplan blev underhållskostnaderna för året högre än normalt. För att stärka föreningens ekonomi långsiktigt har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 10% från och med 1 mars 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	25 278 066	-	-	25 278 066
Fond, yttre underhåll	423 780	230 000	291 875	945 655
Balanserat resultat	-194 732	-402 411	-291 875	-889 018
Årets resultat	-172 411	172 411	-363 689	-363 689
Eget kapital	25 334 703	0	-363 689	24 971 014

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-597 143
Årets resultat	-363 689
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-291 875
Totalt	-1 252 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	31 499
Balanseras i ny räkning	-1 221 208

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 086 988	997 248
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 658
Summa rörelseintäkter		1 086 988	1 005 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-834 626	-622 769
Övriga externa kostnader	9	-104 877	-77 523
Personalkostnader	10	31 738	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 928	-330 611
Summa rörelsekostnader		-1 248 693	-1 030 903
RÖRELSERESULTAT		-161 705	-24 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 410	2 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207 394	-150 375
Summa finansiella poster		-201 984	-147 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363 689	-172 411
ÅRETS RESULTAT		-363 689	-172 411

Handwritten signature

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	33 103 864	32 608 311
Maskiner och inventarier	13	70 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 174 364	32 608 311
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 174 364	32 608 311
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 278	14 756
Övriga fordringar	14	141 418	643 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 607	2 554
Summa kortfristiga fordringar		206 303	660 798
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		249 185	77 321
Summa kassa och bank		249 185	77 321
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455 488	738 119
SUMMA TILLGÅNGAR		33 629 851	33 346 430

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 278 066	25 278 066
Fond för yttre underhåll		945 655	423 780
Summa bundet eget kapital		26 223 721	25 701 846
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-889 018	-194 732
Årets resultat		-363 689	-172 411
Summa ansamlad förlust		-1 252 707	-367 143
SUMMA EGET KAPITAL		24 971 014	25 334 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 443 200	5 405 600
Summa långfristiga skulder		4 443 200	5 405 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 966 800	2 314 400
Leverantörsskulder		83 994	120 358
Skatteskulder		4 041	49 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	160 802	122 201
Summa kortfristiga skulder		4 215 637	2 606 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 629 851	33 346 430

NA

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-161 705	-24 997
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	340 928	330 611
	179 223	305 614
Erhållen ränta	5 410	2 961
Erlagd ränta	-205 394	-150 045
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20 761	158 530
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 566	-14 622
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 890	8 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-76 217	152 865
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-906 981	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-906 981	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	850 000	0
Amortering av lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	690 000	-160 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293 197	-7 135
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	683 628	690 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	390 431	683 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kniven 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,08 - 7,14 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 043 028	948 252
Intäkter kabel-TV	0	43 560
Bredband	43 560	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-4 620	0
Påminnelseavgift	240	180
Andrahandsuthyrning	4 780	5 256
Summa	1 086 988	997 248

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	8 658
Summa	0	8 658

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	42 343	37 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 455	23 898
Städning enligt avtal	17 880	20 064
Besiktningar	1 125	6 930
Snöröjning/sandning	0	2 625
Serviceavtal	4 373	0
Summa	92 175	91 017

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	170 514	49 366
Tvättstuga	3 363	0
Värmeanläggning/undercentral	17 651	0
Hissar	36 098	41 206
Summa	227 626	90 572

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	31 499	0
Summa	31 499	0

Handwritten signature

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 323	44 906
Uppvärmning	199 557	177 900
Vatten	51 293	36 127
Sophämtning/renhållning	78 746	78 100
Summa	376 919	337 033

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 509	30 446
Kabel-TV	33 778	35 566
Fastighetsskatt	39 120	38 136
Summa	106 407	104 148

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	32 364	19 875
Förvaltningsarvode enl avtal	47 400	45 456
Korttidsinventarier	0	1 289
Administration	17 119	10 904
Konsultkostnader	7 994	0
Summa	104 877	77 523

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	-24 150	0
Arbetsgivaravgifter	-7 588	0
Summa	-31 738	0

I bokslutet för 2024 har ett upplupet styrelsearvode, som ursprungligen bokfördes 2022, identifierats. Då styrelsen beslutade att inte ta ut arvodet har beloppet återförts och bokats bort under 2024.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	206 578	150 375
Dröjsmålsränta	43	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	773	0
Summa	207 394	150 375

Handwritten signature

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 065 120	35 065 120
Årets inköp	836 481	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 901 601	35 065 120
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 456 809	-2 126 198
Årets avskrivning	-340 928	-330 611
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 797 737	-2 456 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 103 864	32 608 311
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 926 713</i>	<i>14 926 713</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	54 200 000	54 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 635	49 635
Inköp	70 500	0
Utgående anskaffningsvärde	120 135	49 635
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 635	-49 635
Utgående avskrivning	-49 635	-49 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 500	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	172	37 181
Bank 2	2 631	469 983
Bank 3	138 615	136 324
Summa	141 418	643 488

ipe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 918	0
Förutbet försäkr premier	37 561	2 554
Förutbet bredband	7 128	0
Summa	50 607	2 554

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2027-03-28	3,71 %	2 268 000	2 314 400
SEB	2026-03-28	4,01 %	2 268 000	2 314 400
SEB	2025-05-28	0,95 %	3 024 000	3 091 200
SEB	2025-08-28	3,32 %	850 000	-
Summa			8 410 000	7 720 000
Varav kortfristig del			-3 966 800	-2 314 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 610 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 500	0
Uppl kostn el	4 603	0
Uppl kostnad Värme	25 810	0
Uppl kostn vatten	7 781	0
Uppl kostnad Sophämtning	18 558	0
Upplu kostnad förvaltning	3 950	0
Uppl ränta bokslut	4 561	2 561
Förutbet hyror/avgifter	91 039	91 027
Övriga uppl kostn och förutb int	0	31 738
Summa	160 802	125 326

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000
Summa	10 200 000	10 200 000

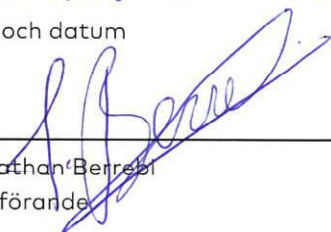
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 10% från 1 mars 2025.

Underskrifter

Stockholm, 2025-05-07

Ort och datum



Jonathan Berrebi
Ordförande

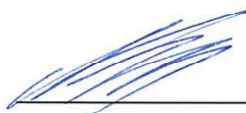


Hjalmar Wikholm
Styrelseledamot

Ida Hellgren

Ida Hellgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16



Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kniven 27

Org.nr 769613-1478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kniven 27 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kniven 27 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2025-05-16



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor