

ÅRSREDOVISNING 2017

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KNOPPEN 3

Styrelsen för brf Knoppen3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989 05 22.

Bostadsrättsföreningen övertog fastigheten 2 december 2015.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 oktober 2017.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten inkl mark, Knoppen nr 3 i Stockholms kommun

Fastigheten sk T-hus, byggdes 1905/06, totalrenoverades 1995 och har enligt taxeringen 1995 som nybyggnadsår.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 23 bostadslägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1420 kvm, varav 1378 kvm utgör lägenhetsyta (boarea, BOA) och 42 kvm lokalyta (LOA).

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme.

Lägenhetsfördelning

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Underlag för fastighetsavgift, hyreshus bostäder 0,3 %

23 lgh. Taxeringsvärdet är 44723000 kr

10 081 682

Underlag för fastighetsskatt, hyreshus lokaler 1,0%

1 123 000

CV
 Th
 SBT

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 44 723 000 kr, fördelat på
 -mark 24 330 000 kr och byggnad 20 393 000 kr
 -mark bostäder 24 000 000 tkr och mark lokaler 330 000 tkr

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan upprättades och registrerades 1997 01 30 och reviderades 2005 06 27.

Firmatecknare

Hela styrelsen eller två i förening tecknar föreningens firma. Ordförande och kassör har styrelsens uppdrag att i första hand teckna firman.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och arbetsgruppsmöten. Såväl den ekonomiska som tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen med viss konsulthjälp.

Följande har skötts av styrelseledamöter/ egen regi:

- Löpande ut- och inbetalningar, sammanställning, kontering av bokföringsunderlag
- Lägenhetsförteckning/register/medlemsregister
- Pantregister
- Avgiftsdebiteringar och fakturering
- Deklarationer och övriga skattefrågor samt kontrolluppgifter.
- Löpande fastighetsunderhåll och olika driftsfrågor
- Planering och uppföljning av föreningens självförvaltning.
- Viss projektledning av åtgärder inom fastigheten

Följande har köpts av konsult/juridisk person

- Britt Johnssons redovisning AB, bokföring och bokslut
- Trappstädning (Global AB)
- Hisservice/underhåll (Hissen ab)
- Hissbesiktning (Dekra AB)
- Jonaesons plåtslageri, plåtslageri och avtal snöskottning tak
- Teknisk service värmereglering från Jannes Fastighets Service och arvodesanst timme
- Funktionskontroll värmeanläggning Fortum
- Vissa administrativa datatjänster (ReducaAB)

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

ca CV
 AB
 SBE

FÖRENINGEN

ORGANISATION

Föreningsstämma, städdag och gårdsfest

Föreningsstämman hölls den 14 juni 2017 i lokal som tillhör brf Knoppen 12. I självförvaltningen inkl städdagar deltog 15 medlemslägenheter.

Antalet anställda

Föreningen har haft en tidsbegränsad timanställd rörmontör under december 2017 för vissa reparationsarbeten.

Enligt stämmobeslut 2017 och budget 2016 kan medlem och eller styrelseledamot erhålla ersättning med 200 kr/tim exkl sociala avgifter om arbete utförs som skulle ha köpts av serviceföretag/konsult.

Styrelsen sköter den löpande ekonomiska och tekniska förvaltningen och vid behov anlitas experter inom respektive område.

Fr o m 2008 budgeteras styrelsearvoden. Styrelsen fördelar arvodet inom sig. Styrelsen består innevarande mandatperiod av sex medlemmar och två suppleanter. Det budgeterade arvodet för 2017 var 25 000 kronor.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 627 kr/kvm boyta och år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 134 169 kronor, 2017.

Avsättning till balkongfond

Avsättning till balkongfond sker enligt stadgarna med 11 136 kronor, 2017

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitutet, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning och är vald för perioden 14 juni 2017 – 11 juni 2018

Ulla Flacke	ordförande (vald 2017-2018)
Åke Hedbom	sekreterare (vald tom 2018)
Lena Björk-Melander	ledamot (vald 2016-2018)
Lau Rasmussen	vice ordförande (vald 2016-18)
Claes Wikström	ledamot (vald tom 2018)
Sofia Bälter Eronell	ledamot (vald tom 2019)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a checkmark and the letters 'CV'.

Ulla Strindholm	suppleant (vald 2017- 2019)
Stefan Borngren	suppleant (vald 2016-2018)

Valberedning

Valberedning har varit Barbro Hedbom och Cajsa Wiklund

Revisorer

Revisorer har varit:

Ronny Westerlund, extern revisor

Pernilla Berg, intern revisor

Ellen Axelsson, revisorsuppleant

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång*Medlemsinformation*

Föreningen hade vid årsskiftet 2017/2018 33 medlemmar varav 4 juridiska personer. Under året har 6 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen 5 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen och stadgarna.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Juridiska personer/fysiska personer

Brf Knoppen 3 är en äkta bostadsrättsförening.

Andel juridiska personer inkl lokal baserat på

intäkter (årsavgift och lokalhyra) 24,32 %

yta 13,82 %

Summa juridiska personer varav 4 är medlemmar och en lokalhyresgäst.

Verksamhet i lokalen

Den 15 februari 2015 tecknades ett treårigt hyreskontrakt med Proffskläder AB.

EKONOMI**Allmänt om föreningens ekonomi**

Styrelsen och administrativa gruppen inom styrelsen har god kontroll på den löpande likviditeten. Styrelsen ser kontinuerligt över föreningens kostnader i syfte att skapa förutsättningar för rimliga avgiftsnivåer och hålla bästa möjliga balans mellan intäkter och kostnader.

Föreningens omsättning 2017 uppgick till 1 045 781 kronor.

Föreningens fond för yttre underhåll.

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

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

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

Reservering har skett med 134 169 kronor.

Föreningen är inte momsregistrerad för lokalen.

2007 och 2013 togs kostnaderna för balkongbygget etapp 1 och 2 upp under anläggningstillgångar samtidigt har kostnaden finansierats med kapitaltillskott av berörda medlemslägenheter. Etapp 3 genomfördes 2017/2018 då ytterligare en balkong byggdes och kostnaden har finansierats med kapitaltillskott av berörd medlemslägenhet och en gemensam del av föreningen.

Enligt stämmobeslut och stadgeändring ska berörda medlemmar avsätta viss del av prisbasbeloppet per år för underhållsåtgärder f n 45 kronor per månad för balkong och 90 kronor för altan varför investeringen/tillskottet ej ska påverka andelstalen.

Balkongfonden uppgår dec 2017 till 87 302 kronor.

Fastighetsskatt och Inkomstskatt

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** underskott 2017 uppgick vid årets slut till 3 201 307 kronor.

Resultat 2008-2017

2017 var överskottet 31 640 kronor
 2016 var överskottet 45 715 kronor
 2015 var överskottet 57 707 kronor
 2014 var överskottet 56 429 kronor
 2013 var underskottet 63 662 kr
 2012 var överskottet 24 885 kr
 2011 var överskottet 16 169 kronor
 2010 var överskottet 35 879 kronor.
 2009 var överskottet 165 562 kronor.
 2008 var underskottet 133 876 kronor.

Föreningens lån

Lån 3978 88 02052, 3 306 668 kronor bundet förfallodag 18 11 15, rta 0,582 % (amortering 0 kr).

Lån 3978 86 94306, 3 800 000 kronor löper på tre månader (20181119) , rta 0,43 % (amortering 0 kr).

Lån 3978 85 67371, 3 704 008 kronor löper på 3 månader, rta 0,81 %,(amortering 9 449 kr per kvartal).

Summa lån totalt:10 810 676 kronor och amortering 37 796 kr per år.

Föreningens tillgångar

Föreningen har placerat pengar (inkl kapitaltillskott) i avvaktan på planerat underhåll, planerade förbättringsåtgärder och amorteringar, i fond i Skandiabanken och på Företagskonto i Nordea.

Avgifter och hyror

Beslut om avgiftens storlek fattas för ett år i taget av styrelsen.

Lokalhyran är indexreglerad och kontraktet löper på 3 år.

Avgiften har årligen sänkts 2005 - 2008. 2009 var avgiften oförändrad jämfört med 2008 i avvaktan på att befintliga lån sattes om och nya lägre räntor erhöles.

2010 sänktes avgiften på nytt på lägre räntor. Åren 2011 - 2017 har årsavgifterna i stort varit oförändrade i förhållande till 2010.

Kostnader för bredband, Bredbandsbolaget och TV, ComHem ligger i årsavgiften.

I samband med uppföljningen av budgeten vid halvårsskiftet 2018 kan avgifterna omprövas vid större avgifts- och ränteförändringar samt underhålls- och förbättringsbehov enligt underhållsplan.

Pant- och överlåtelseavgifter samt avgift för andrahandsuthyrning mm.

Föreningen debiterar pantsättnings- och överlåtelseavgifter samt avgifter för andrahandsuthyrning enligt gällande stadgar.

Föreningen tar ut påminnelseavgift och dröjsmålsränta också i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsen beslutar årligen om avgiftens storlek med utgångspunkt från prisbasbeloppet och föreningens stadgar.

Enligt styrelsebeslut debiterades säljaren eller köparen vid varje överlåtelse en avgift på 1 113 kr dvs 2,5 % av basbeloppet 2017 = 44 800kr. Pantsättningsavgift debiterades med 445 kronor dvs 1 % av basbeloppet 2017 = 44 800 kronor vid varje pantsättning.

Avgift per år för andrahandsuthyrning tas ut från 2016 med 10 % på gällande prisbasbelopp 2017, 373 kr per månad.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Prisbasbeloppet för 2018 är höjt till 45 500 kr varför ovan angivna avgifter räknas om.

ÖVRIGT BETRÄFFANDE FASTIGHETEN OCH FÖRENINGEN

Fastighetsunderhåll 2017

Föreningen strävar efter ett långsiktigt och proaktivt underhåll. För att uppnå kostnadseffektivitet utförs delar av det löpande underhållet av Styrelsen / medlemmar själva. Inom Styrelsen finns utsedd Underhållsgrupp med särskilt ansvar för att planera och samordna fastighetens underhåll. I de fall större underhållsåtgärder och /eller fackmannamässig kompetens erfordras anlitar föreningen extern hjälp.

De underhållsåtgärder som är av större karaktär eller särskild vikt och som skett under 2017 redovisas nedan.

- Målning av tak norrsida, kostnad 85000 kr
- Spolning av stammar för att förebygga stopp, kostnad 24 000 kr
- Diverse åtgärder i värmeanläggning för att säkerställa adekvat värme- och varmvattenfördelning i fastigheten, kostnad: 13 000 kr
- Målning av portar mot gata och byte av låshus i lägenhetsdörrar, kostnad och
- Målning av fönster mot gata, södersida, kostnad 201000 kr
- Sotning av rökkanaler till samtliga kakelugnar, kostnad 0 kr (direktfinansierat av medlemmar med kakelugn)

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M', 'Lk', and 'CV'.

Städning

Entréer och trapphus städas varje vecka av städbolag (Global AB). Storstädning, fönsterputs och annan tillsyn utförs genom sk självförvaltning av medlemmarna i samband med vår- och höststädning och tre schemalagda ansvarsveckor per medlemslägenhet.

Fr o m 2009 tillämpas regler för självförvaltning med nedsättning av medlemmarnas årsavgift för dem som aktivt sagt ja till deltagande och har deltagit.

Gården, gårdens planteringar och trädgårdsgruppen

Lägenheterna nr 1 och nr 2 hyr på treårskontrakt viss gårdsmark för uteplats direkt utanför sina altandörrar. I övrigt är gården till för samtliga medlemmar.

Gårdens planteringar sköts i huvudsak av en gårdsgrupp som utses varje år inför vår- och höststädningen.

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

En hemsida gällande föreningen har utarbetats och utvecklas successivt.

Ordningsregler/Trivselregler har fastställts av stämman.

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

Bredband och Kabel-TV

Föreningen har avtal gällande bredband och telefoni. Kabel TV per lgh ingår i månadsavgiften. Avtal med Com Hem finns och omförhandlades i februari 2015.

Bredband via fiberkabel erbjöds 2012 genom att föreningen tecknade gruppavtal med Bredbandsbolaget för samtliga lägenheter. Samtliga lgh är anslutna till Com Hem och Bredbandsbolaget.

Energideklaration

Föreningens energideklaration lämnades in till Boverket i dec 2008. Av det certifikat som föreningen tilldelades framgår att fastigheten Knoppen nr 3 har en energieffektivitet och placerar sig väl i a klassen för jämförbara byggnader. **Den specifika energiförbrukningen är 131 kWh per kvm och år.**

Hiss

Enligt besiktningsföretaget Dekra AB, är hissen i bra skick och besiktningen i jan 2018 är godkänd.

Tvättstugan

Större delen av maskinparken byttes ut 2013. Enligt gjorda bedömningar kommer investeringen i nya maskiner att förbruka mindre vatten och el samt förkorta tvättiden jämfört med tidigare maskiner.

Trapphus/entré gatuplan

Utrymningsvägarna är uppmärkta med självlysande skyltar för säkrare orientering vid strömavbrott. Brandsläckare är monterade inom fastigheten på våningsplanen 1- 4 och i gatuplan (utanför tvättstugan) samt i källare intill gård. Samtliga lägenheter har försetts med brandvarnare, brandfilt och brandsläckare. Uppföljning av ovanstående har gjorts under 2017/2018. Brandvarnare har monterats i tvättstuga och soprum samtidigt har brandlarm bytts ut i entréplanet.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Me", "SBE", and "L2 CV".

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

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

1 Årets resultat 2017 **+31 640**

(Balanserat resultat, ansamlad förlust kronor IB 2017 – 3 395 296
 Reservation yttre reparationsfond -134 169)

2 Balanserat resultat (ansamlad förlust) UB 2017 - 3 483 751

Summa 1+2 - 3 452 111

behandlas så att
 till fond för yttre underhåll överförs - 134 169
 (ianspråktagande av fond för yttre underhåll 295 000)

i ny räkning överförs **-3 317 942**

Summa - 3 452 111

Nyckeltal:

Årsredovisning 2011								
Brf Knoppen 3								
NYCKELTAL	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Tkr								
Nettooms	915	929	946	943	971	1 051	1 233	1 352
Rörelseresultat	329	281	364	393	432	489	748	855
Årets resultat	16	35	165	-134	-9	145	-81	84
Eget kapital	11 651	11 925	11 839	11 726	12 063	10 798	8 976	7 257
Lån/kvm br-yta	8 139	8 163	8 187	8 425	8 442	8 460	9 560	10 579
Årsavg/kvm br-yta	573	587	640	629	645	710	720	810

Nyckeltal	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Tkr						
Nettoomsättning	995	985	970	1 002	1004	1046
Rörelseresultat	350	234	288	276	204	213
Årets resultat	25	-64	56	57	45	32
Eget kapital	11 688	12 063	12 130	12 198	12186	12111
Lån/kvm boarea(kr)	8 120	8 032	8 032	7 893.	7873	7599
Årsavg/kvm bryta(kr)	612	593	609	636	618	608

CV


**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
Org nr 716420-4997**

10

Resultaträkning	Not	2017-01-01 <u>2017-12-31</u>	2016-01-01 <u>2016-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Avgifter/hyror till föreningen		1 045 781	1 003 050
Summa intäkter		1 045 781	1 003 050
Föreningens kostnader			
Fastighetskostnader		-481 846	-449 498
Administrativa kostnader	Not 2	-237 651	-239 077
Summa kostnader		-719 497	-688 575
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		326 284	314 475
Avskrivningar	Not 1	-113 972	-110 462
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR		212 312	204 013
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter och utdelningar		0	1
Räntekostnader och liknande kostnader		-180 672	-158 299
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 640	45 715
ARETS RESULTAT		31 640	45 715

CR CV
SBE WBA

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**KNOPPEN 3**

Org nr 716420-4997

11

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader , mark och inventarier	(2)	22 406 353	22 344 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 409 153	22 347 612
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		98	3 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 694	49 434
Kortfristiga placeringar		545 514	534 513
Kassa och bank		374 624	308 359
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		944 930	895 841
SUMMA TILLGÅNGAR		23 354 083	23 243 453
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		-10 005 433	-10 005 433
Upplåtelseavgifter		-5 266 260	-5 090 747
Reparationsfond		-202645	-363 476
Balkongfond		-87 302	-76 166
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 483 751	3 395 296
Årets resultat		-31 640	-45 715
SUMMA EGET KAPITAL	Not 3	-12 109 529	-12 186 241
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	Not 4	10 810 676	-10 848 472
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 810 676	-10 848 472

L2 CV

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**KNOPPEN 3**

Org nr 716420

12

	2017-12-31	2016-12-31
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	-175 513	0
Skatteskulder	-81 869	-79 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-176 496	-129 597
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	-433 878	-208 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-23 354 083	-23 243 453
<hr/>		
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	19 190 000	19 190 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

8022 LK CV
Me

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KNOPPEN 3

Org nr 716420-4997

Tilläggsupplysningar

13

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 planerlig avskrivning till avskrivning anpassad till fastighetens standard och slitage, utifrån nybyggnadsår 1995.

Kommande underhållsplan skall utgöra avstämning av avskrivningen.

Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	22 075 759	22 075 759
Värde av balkonger	2 087 324	1 911 811
Standardhöjande renoveringar	258 000	258 000
Byggnadsinventarier	117 057	117 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 538 140	24 362 627
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 017 815	-1 907 353
Årets avskrivning fastighet	-40 000	-40 000
Årets avskrivning balkonger	-41 746	-38 236
Årets avskrivning värdehöjande reparationer	-12 900	-12 900
Årets avskrivning byggnadsinventarier	-19 326	-19 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 131 787	-2 017 815
Utgående redovisat värde	22 406 353	22 344 812

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 föranleds av iakttagande vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

	2017	2016
Revisionsuppdrag	10 000	9 000
andra uppdrag	0	0
	10 000	9 000

8821
L2 CV
Myth

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KNOPPEN 3
Org nr 716420-4997**

14

3. Eget kapital	2017-12-31	2016-12-31
<u>Bundet</u>		
Inbetalda insatser	10 005 433	10 005 433
Upplåtelseavgifter	5 266 260	5 090 747
Reparationsfond	202 645	363 476
Balkongfond	87 302	76 166
<u>Fritt</u>		
Ansamlad förlust	-3 483 751	-3 395 296
Årets resultat	32 682	45 715
	12 110 571	12 186 241
4. Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Nordea 3978-85-67371	3 704 008	3 741 804
Nordea 3978-86-94306	3 800 000	3 800 000
Nordea 3978-85-64836	3 306 668	3 306 668
Förfallotid 1-5 år efter balansdagen	10 810 676	10 848 472
Förfallotid mer än 5 år efter balansdagen		
Summa långfristig del av inteckningslån		
5. Föreningens reparationsfond.	202 645	363 476

Stockholm den 8 maj 2018



Ulla Flacke



Lena Björk



Åke Hedbom



Lau Rasmussen



Claes Vikström



Sofia Bälter Eronell

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits den 12 maj 2018



Ronny Westerlund
Extern revisor

Pernilla Berg
Intern revisor

C

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Knoppen, Organisationsnummer 716420-4997

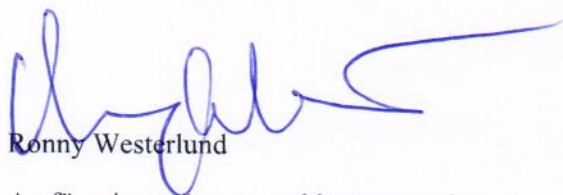
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och förvaltning i BRF Knoppen för år 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om 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 12 maj 2018



Ronny Westerlund

Av föreningsstämman vald extern revisor

Pernilla Berg

Intern revisor