



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och på föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Knarrholmen 1:3	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015-2019 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 3 537 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 537 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Larsson	Ordförande
Peter Lundmark	Styrelseledamot
Annika Maria Bohlin	Styrelseledamot
Olle Pagnert	Styrelseledamot
Stefan Signori	Styrelseledamot
André Starck	Styrelseledamot

### Valberedning

Mikael Sundell och Pia Arvidsson

### **Firmateckning**

Styrelsen äger rätt att gemensamt två i förening teckna föreningens firma

### **Revisorer**

Björn Ellison Trevi Revision

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### **Avtal med leverantörer**

Administrativ förvaltning SBC

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Knarrholmen GA:1, med en andel på 62.5%.

Samfälligheten förvaltar knarrholmens gemensamhetsanläggningar bl.a. vägar, belysning, sophantering, badbryggor och hopptorn.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Ekonomi har under året fortlöpt som förväntat.

Inga avgiftshöjningar är aviserade inför 2026.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 276 397	1 310 792	1 401 269	1 244 049
Resultat efter fin. poster	-4 113 066	-4 040 870	-4 124 934	-4 021 858
Soliditet (%)	100	100	100	100
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	151 302 000	151 302 000	129 323 000	129 323 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	379	380	388	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	52,3	97,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	29	49	27	57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	123	130	162	114
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	123	130	162	114
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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 el (totalt 477 078 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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 överstiger det negativa resultatet och är hänförbart till avskrivningarna kopplat till det initialt förvärvet av fastigheten och är i linje med vår ekonomiska plan. Resultatet före avskrivningar är positivt och kassaflödet är positivt.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	328 700 000	-	-	328 700 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-25 497 428	-4 040 870	-	-29 538 298
Årets resultat	-4 040 870	4 040 870	-4 113 066	-4 113 066
<b>Eget kapital</b>	<b>299 161 702</b>	<b>0</b>	<b>-4 113 066</b>	<b>295 048 636</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 538 298
Årets resultat	-4 113 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
<b>Totalt</b>	<b>-33 651 364</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-33 651 364</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 276 396	1 310 792
Övriga rörelseintäkter	3	12 504	1 257 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 288 900</b>	<b>2 568 681</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-968 631	-2 213 716
Övriga externa kostnader	8	-154 197	-133 137
Personalkostnader	9	-73 275	-67 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 215 336	-4 215 336
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 411 439</b>	<b>-6 629 326</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4 122 539</b>	<b>-4 060 645</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 473	19 776
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 473</b>	<b>19 776</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 113 066</b>	<b>-4 040 870</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 113 066</b>	<b>-4 040 870</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 14	293 467 133	297 682 469
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>293 467 133</b>	<b>297 682 469</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>293 467 133</b>	<b>297 682 469</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 215	5 760
Övriga fordringar	11	1 775 903	1 636 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	108 875	453 599
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 891 993</b>	<b>2 096 257</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 891 993</b>	<b>2 096 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>295 359 126</b>	<b>299 778 726</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		328 700 000	328 700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>328 700 000</b>	<b>328 700 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-29 538 298	-25 497 428
Årets resultat		-4 113 066	-4 040 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-33 651 364</b>	<b>-29 538 298</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>295 048 636</b>	<b>299 161 702</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58 847	383 462
Övriga kortfristiga skulder		5 960	83
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	245 683	233 480
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>310 490</b>	<b>617 024</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>295 359 126</b>	<b>299 778 726</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-4 122 539</b>	<b>-4 060 645</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 215 336	4 215 336
	<b>92 797</b>	<b>154 691</b>
Erhållen ränta	9 473	19 776
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>102 270</b>	<b>174 466</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	342 061	-354 505
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-306 535	218 882
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>137 796</b>	<b>38 843</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>137 796</b>	<b>38 843</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 531 708</b>	<b>1 492 865</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 669 505</b>	<b>1 531 708</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Knarrholmen 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	2,00 %
---------	--------

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	843 648	843 648
El, moms	420 303	460 706
Pantsättningsavgift	3 528	860
Överlåtelseavgift	4 116	4 012
Administrativ avgift	4 802	1 568
Öres- och kronutjämning	-1	-2
<b>Summa</b>	<b>1 276 396</b>	<b>1 310 792</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	1 250 830
Återbäring försäkringsbolag	12 504	7 059
<b>Summa</b>	<b>12 504</b>	<b>1 257 889</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	37 500	37 500
<b>Summa</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Elinstallationer	8 531	0
Vattenskada	0	1 251 945
<b>Summa</b>	<b>8 531</b>	<b>1 251 945</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	434 179	460 807
<b>Summa</b>	<b>434 179</b>	<b>460 807</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	125 140	71 533
Självrisk	0	28 650
Samfällighetsavgifter	363 281	363 281
<b>Summa</b>	<b>488 421</b>	<b>463 464</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	1 476
Tele- och datakommunikation	10 881	10 010
Inkassokostnader	4 969	2 291
Revisionsarvoden extern revisor	22 001	21 250
Styrelseomkostnader	10 875	4 750
Föreningskostnader	2 088	0
Förvaltningsarvode enl avtal	89 517	85 882
Överlåtelsekostnad	4 116	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	860
Administration	5 485	2 606
<b>Summa</b>	<b>154 197</b>	<b>133 137</b>

### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 975	14 638
<b>Summa</b>	<b>73 275</b>	<b>67 138</b>

### NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	328 399 980	328 399 980
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>328 399 980</b>	<b>328 399 980</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 717 511	-26 502 175
Årets avskrivning	-4 215 336	-4 215 336
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-34 932 847</b>	<b>-30 717 511</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>293 467 133</b>	<b>297 682 469</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>117 633 000</i>	<i>117 633 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	52 251 000	52 251 000
Taxeringsvärde mark	99 051 000	99 051 000
<b>Summa</b>	<b>151 302 000</b>	<b>151 302 000</b>

### NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	106 398	105 190
Transaktionskonto	626 551	497 020
Borgo räntekonto	1 042 954	1 034 689
<b>Summa</b>	<b>1 775 903</b>	<b>1 636 898</b>

### NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	479	274
Förutbet försäkr premier	52 887	51 094
Upplupna intäkter	55 509	402 231
<b>Summa</b>	<b>108 875</b>	<b>453 599</b>

### NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	8 872	357
Uppl kostn el	69 386	56 775
Uppl kostnad Extern revisor	28 125	28 125
Uppl kostnad arvoden	52 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 496	16 496
Förutbet hyror/avgifter	70 304	70 304
Övriga uppl kostn och förutb int	0	8 923
<b>Summa</b>	<b>245 683</b>	<b>233 480</b>

### NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	68 500 000	68 500 000

### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

---

André Starck  
Styrelseledamot

---

Annika Maria Bohlin  
Styrelseledamot

---

Olle Pagnert  
Styrelseledamot

---

Peter Larsson  
Ordförande

---

Peter Lundmark  
Styrelseledamot

---

Stefan Signori  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Björn Ellison  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 09:41

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 15.04.2026 14:36

**DOCUMENT ID:**

rkLr8Zp3Zg

**ENVELOPE ID:**

SkHSI-T2bx-rkLr8Zp3Zg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Knarrholmen 1, 769630-1725 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

**SHA-512:**

ab52ce58b1597dcdd891f480e2a5816a5d286c9111427  
d5781a2405ac04f9983bf798e9dd872288cdfca890315d  
045fb52ec75380c54f09811b16f3e1f5b35ae

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant










eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN PETER LUNDMARK ptrlundmark@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:52 15.04.2026 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.226.17
2. PETER LARSSON advptr@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 18:23 15.04.2026 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.71
3. André Starck andre.starck@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 18:54 15.04.2026 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.120.237
4. Annika Maria Bohlin annika.bohlin@me.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 07:40 16.04.2026 07:38	eID Low	Swedish BankID IP: 176.70.81.140
5. LEIF OLLE PAGNERT woodbone68@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 15:43 22.04.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.173.36.12
6. Stefan Alessandro Signori stefan.signori@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 22:08 26.04.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.131.43
7. Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 09:41 27.04.2026 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Knarrholmen 1  
Org.nr. 769630-1725

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Knarrholmen 1 för år 2025.

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 31 december 2025 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 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 upphöra med verksamheten.

#### 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 Bostadsrättsföreningen Knarrholmen 1 för år 2025 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 räkenskaperna. 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.04.2026 09:40

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 15.04.2026 14:36

**DOCUMENT ID:**

Hk8SI-T3-I

**ENVELOPE ID:**

HJHBUW6n-e-Hk8SI-T3-I

**DOCUMENT NAME:**

20251231 BRF Knarrholmen RB.pdf

2 pages

**SHA-512:**

0a80058fe8db2b0340178fb9bcd30bcda258da4541d7bb  
9039cc181bcc35de21c711e096c22146aac6b7c1ef860  
d80c51ddd425d52defc47ce3a573f044264f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Erik Lennart Ellison	Signed	27.04.2026 09:40	eID	Swedish BankID
bjorn@trevirevision.se	Authenticated	27.04.2026 09:39	Low	IP: 62.20.31.82

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed