

Årsredovisning 2023

Brf Nils 23

769612-7567



By12_qUIR-r1-kn_9LxC

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nils 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 15

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 innehar marken med äganderätt.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-07-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nils 23 på adressen Fredriksbergsgatan 9 i Malmö. . Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm och 1 bostadsrättslokal om 8 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Mats Berntsson	Ordförande	
Christian Samuelsson	Styrelseledamot	
Karin Backman	Styrelseledamot	
Maria Vadsten	Styrelseledamot	
Elin Hörberg	Suppleant	
Jessica Broman	Suppleant	(t.o.m 240209)

Valberedning

Astrid Richardsson och Anna Syrén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-20. Förändringar av stadgar, samt val av valberedning..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av fönster
Renovering av cykelställ
- 2022** ● Spolningar av stammar
Byte av inre hissdörr

Planerade underhåll

- 2028** ● Byte av värmeväxlare
- 2024** ● Kontroll av portar mm
Målning av trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
El	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Hisservice	Hiss i Skåne
Städning	Sekant AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 1%, 2023-01-01 med 3,50%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	989 598	972 973	995 429	996 855
Resultat efter fin. poster	-459 950	-23 525	36 335	-184 188
Soliditet (%)	59	60	55	55
Yttre fond	373 062	125 062	-	-
Taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000	19 800 000	19 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	733	666	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	91,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 840	6 872	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	6 840	6 872	-	-
Sparande per kvm totalyta	232	124	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	37	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	137	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	235	203	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,07	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	9,33	10,32	-	-

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

Föreningen har under räkenskapsåret för 2023 genomfört ett stort underhåll gällande fönster vilket leder till ett negativt resultat på 446 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 155 528	-	-	15 155 528
Upplåtelseavgifter	1 057 152	-	-	1 057 152
Fond, yttre underhåll	125 062	-	248 000	373 062
Balanserat resultat	-2 400 152	-23 525	-248 000	-2 671 676
Årets resultat	-23 525	23 525	-459 950	-459 950
Eget kapital	13 914 066	0	-459 950	13 454 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 671 676
Årets resultat	-459 950
Totalt	-3 131 627

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	248 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-373 062
Balanseras i ny räkning	-3 006 565
	-3 131 627

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	989 598	972 848
Övriga rörelseintäkter	3	12 436	934
Summa rörelseintäkter		1 002 034	973 782
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 101 464	-545 836
Övriga externa kostnader	9	-66 248	-136 773
Personalkostnader	10	-26 284	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 576	-190 920
Summa rörelsekostnader		-1 383 572	-899 809
RÖRELSERESULTAT		-381 538	73 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 805	1 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-98 217	-98 558
Summa finansiella poster		-78 412	-97 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-459 950	-23 525
ÅRETS RESULTAT		-459 950	-23 525

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 100 290	20 289 866
Summa materiella anläggningstillgångar		20 100 290	20 289 866
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 250 290	20 439 866
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 684	5 860
Övriga fordringar	14	1 424	1 981 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 325	41 349
Summa kortfristiga fordringar		53 433	2 028 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 570 533	879 891
Summa kassa och bank		2 570 533	879 891
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 623 966	2 908 498
SUMMA TILLGÅNGAR		22 874 256	23 348 364

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 212 680	16 212 680
Fond för yttre underhåll		373 062	125 062
Summa bundet eget kapital		16 585 742	16 337 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 671 676	-2 400 152
Årets resultat		-459 950	-23 525
Summa fritt eget kapital		-3 131 627	-2 423 676
SUMMA EGET KAPITAL		13 454 115	13 914 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 034 162	9 199 251
Summa långfristiga skulder		4 034 162	9 199 251
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 165 089	44 000
Leverantörsskulder		42 136	32 270
Skatteskulder		3 266	2 304
Övriga kortfristiga skulder		6 421	259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	169 067	156 215
Summa kortfristiga skulder		5 385 979	235 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 874 256	23 348 364

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-381 538	73 972
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 576	190 920
	-191 962	264 892
Erhållen ränta	19 805	1 061
Erlagd ränta	-98 195	-98 658
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-270 352	167 295
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 975 174	-1 977 167
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 820	-26 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 734 642	-1 836 792
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 200 000
Amortering av lån	-44 000	-44 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-44 000	2 156 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 690 642	319 208
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 891	560 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 570 533	879 891

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nils 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,11 %
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	956 843	868 318
Hysesintäkter, bostäder	0	67 824
Kabel-TV/Bredband	28 655	28 200
Övernattnings-/gästlägenhet	4 100	4 300
Andrahandsuthyrning	0	4 206
Summa	989 598	972 848

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	176	934
Elprisstöd	9 986	0
Försäkringsersättning	2 274	0
Summa	12 436	934

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	25 197	24 468
Besiktning och service	18 644	8 265
Summa	43 841	32 733

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	29 714
Försäkringsskador	0	2 274
Bostäder	0	1 344
Tvättstuga	5 299	0
VA	9 842	17 855
El	8 882	0
Hissar	4 550	7 537
Fönster	0	27 500
Försäkringsärende/vattenskada	0	6 603
Summa	28 573	92 827

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	582 500	0
Summa	582 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37 812	50 406
Uppvärmning	209 501	184 104
Vatten	69 092	38 270
Sophämtning	37 706	34 476
Summa	354 111	307 256

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 891	23 758
Självrisker	0	24 100
Bredband/Kabeltv	42 124	40 858
Fastighetsskatt	25 424	24 304
Summa	92 439	113 020

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 755	6 682
Programvaror	4 160	4 179
Övriga förvaltningskostnader	8 979	72 620
Revisionsarvoden	14 938	17 488
Ekonomisk förvaltning	36 416	35 804
Summa	66 248	136 773

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 281
Summa	26 284	26 281

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 217	98 548
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	98 217	98 558

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 393 071	22 393 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 393 071	22 393 071
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 103 205	-1 912 285
Årets avskrivning	-189 576	-190 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 292 781	-2 103 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 100 290	20 289 866
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 344 469</i>	<i>5 344 469</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	23 800 000	23 800 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Egen bostadsrätt	150 000	150 000
Summa	150 000	150 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 424	1 398
Övriga fordringar	0	1 980 000
Summa	1 424	1 981 398

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 490	12 854
Försäkringspremier	20 236	18 147
Förvaltning	12 599	10 348
Summa	46 325	41 349

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-10-15	0,95 %	2 608 270	2 623 270
Nordea	2024-10-16	1,00 %	5 146 089	5 171 089
Nordea	2026-10-21	1,50 %	1 444 892	1 448 892
Summa			9 199 251	9 243 251
Varav kortfristig del			5 165 089	44 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 979 251 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 416	4 532
El	3 298	6 532
Uppvärmning	29 622	26 336
Utgiftsräntor	19 511	19 489
Vatten	10 650	7 010
Förutbetalda avgifter/hyror	86 570	77 316
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	169 067	156 215

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgift med 5% 240101. Läckage har påträffats från taket och behöver åtgärdas.

Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun

Christian Samuelsson
Styrelseledamot

Karin Backman
Styrelseledamot

Maria Vadsten
Styrelseledamot

Mats Berntsson
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 14:35

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 13:19

DOCUMENT ID:

r1-kn_9LxC

ENVELOPE ID:

By12_qUIR-r1-kn_9LxC

DOCUMENT NAME:

Brf Nils 23, 769612-7567 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BERTSSON masseab@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 17:42 12.04.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/14) IP: 78.82.193.198
2. KARIN BACKMAN karinbackman96@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 17:54 12.04.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/03) IP: 78.82.179.94
3. Christian Tomas Samuelsson salle_swe@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 17:56 12.04.2024 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/24) IP: 78.82.176.4
4. Maria Vadsten maria.wadsten@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 18:05 12.04.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/03) IP: 78.82.190.7
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	13.04.2024 14:35 13.04.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Nils 23, org. nr 769612-7567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nils 23 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 uppger, 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. Risker 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 Nils 23 för år 2023 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 14:36

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.04.2024 13:19

DOCUMENT ID:

Bkg3u5UIR

ENVELOPE ID:

HklJhu5UI0-Bkg3u5UIR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Nils 23 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	13.04.2024 14:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	13.04.2024 14:35	Low	IP: 83.233.119.208

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