

Årsredovisning 2022

Brf Nockeby Terrass

769626-8569



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NOCKEBY TERRASS

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-03 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-01-20.

Föreningens gällande stadgar registrerades 2019-07-12.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Ceremonien 9 i Stockholms kommun, förvärvades 2015-01-14.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på adress Nockeby Backe 2E-G och nr 6. Fastigheten byggdes 2016 och har värdeår 2016.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 745 kvm, varav hela utan utgör lägenhetsyta. i föreningen finns 46 garageplatser samt 8 uteplatser.

Lägenhetsfördelning

1 st	1 rum och kök
25 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

Samtliga 67 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns det en undercentral för distribution av fjärrvärme och varmvatten, elnischer/elrum och fläktrum. I fastigheten finns det även fyra hissar med entréer och trapphus liksom cykelrum, städtrum, barnvagns- och rullstolsförråd.

Försäkring

Försäkring har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och i avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Victor Janke	Ordförande
Katarina Sörqvist	Ledamot
Åsa Palmberg	Ledamot
Mona Lundholm	Ledamot
Helena Miljeteig	Ledamot - avgått
Eva Norrman	Suppleant

Valberedning

Emil Rosell och Ragnhild Fernholm.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Till revisor har Magnus Emilsson, BoRevision, valts som ordinarie revisor och Carina Eriksson, BoRevision, har valts till revisorsuppleant.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. Styrelsen har även deltagit i 8 st möten i GA.

Utförda historiska underhåll

2017	Filterbyte
2017	Byte av kodpaneler p.g.a. sabotage
2019	Filterbyte
2019	Städdag inkl plantering
2019	Dörrlarm till cykelrum NB 6
2020	Passagesystem
2020	OVK
2020	Stamspolning
2022	OVK
2022	Filterbyte
2022	Målning ekpartier

Underhållsplan

Vi följer underhållsplanen som levererades under första halvåret 2022.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel	WIAB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Brandskyddsavtal	Brandsäkra
Hisserviceavtal	Kone
Hissbesiktningsavtal	Kiwa

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggning GA1 omfattar garage och gård, gemensam med Ceremonien 5 och 8 (Brf Nockebylund och Brf Nockeby Backe).

Gemensamhetsanläggning GA2 omfattar stora entrén på Brf Nockebylund och användandet av hissen till garaget, gemensam med Ceremonien 5 (Brf Nockebylund).

Föreningen ska ersätta fastighetsägaren till Ceremonien 5, brf Nockebylund, för sin andel av kostnader för GA1 och GA2. Föreningens andel är fastställd till 67/231 för GA1 och 67/301 för GA2.

Väsentliga servitut

Föreningens fastighet belastas med servitut avseende underjordiska ledningar och nedgrävbara sopkassuner. Till förmån för föreningens fastighet finns servitut med ändamålet rätt att tillträda huvudentré för att möjliggöra åtkomst till trapphus till garage, servitutet belastar Ceremonien 5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultatet för 2022 är en förlust. Resultatet är sämre jämfört med resultatet för 2021 och förändringen beror främst på ökade driftskostnader där bland annat elkostnaden ökat en del.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2022 minskat.

I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditetsflöde, som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån, visar ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2023 så beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 10% fr.o.m. 1/1-2023.

Övriga uppgifter

Vattenskada i parkett från kylskåp har avhjälpats.

Fastighetsförsäkring har konkurrensutsatts och vi valde att fortsätta med samma bolag.

Laddplatsprojektet startades inom GA för att förbättra debiteringen av el mellan föreningarna samt att möjliggöra utökningen av antalet laddplatser i framtiden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 463 326	4 290 747	4 145 048	4 204 520
Resultat efter fin. poster	-34 678	146 268	41 762	185 476
Soliditet, %	79	79	78	78
Yttre fond	794 788	652 438	510 088	367 738
Taxeringsvärde	235 830 000	165 658 000	165 658 000	165 658 000
Bostadsyta, kvm	4 745	4 745	4 745	4 745
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	694	694	694
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 958	12 285	12 613	12 940
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,31	1,46	1,52
Belåningsgrad, %	20,77	21,21	21,66	22,09

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	133 868 000	-	-	133 868 000
Upplåtelseavgifter	82 569 000	-	-	82 569 000
Fond, yttre underhåll	652 438	-	142 350	794 788
Balanserat resultat	-107 948	146 268	-142 350	-104 030
Årets resultat	146 268	-146 268	-34 678	-34 678
Eget kapital	217 127 758	0	-34 678	217 093 080

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-104 030
Årets resultat	-34 678
Totalt	<u>-138 708</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	142 350
Balanseras i ny räkning	-281 058
	<u>-138 708</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 463 326	4 290 747
Rörelseintäkter		1 600	-4
Summa rörelseintäkter		4 464 926	4 290 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 577 842	-1 273 169
Övriga externa kostnader	7	-484 931	-406 986
Personalkostnader	8	-126 951	-125 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621 860	-1 564 121
Summa rörelsekostnader		-3 811 584	-3 369 388
RÖRELSERESULTAT		653 342	921 355
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 069	-775 087
Summa finansiella poster		-688 020	-775 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34 678	146 268
ÅRETS RESULTAT		-34 678	146 268

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	273 233 046	274 791 918
Maskiner, inventarier och installationer	10	120 763	183 751
Summa materiella anläggningstillgångar		273 353 809	274 975 669
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		273 353 809	274 975 669
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 776	3 990
Övriga fordringar	11	48 243	84 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	96 104	157 679
Summa kortfristiga fordringar		169 123	246 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 955 697	1 274 872
Summa kassa och bank		1 955 697	1 274 872
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 124 820	1 521 394
SUMMA TILLGÅNGAR		275 478 629	276 497 063

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		216 437 000	216 437 000
Fond för yttre underhåll		794 788	652 438
Summa bundet eget kapital		217 231 788	217 089 438
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-104 030	-107 948
Årets resultat		-34 678	146 268
Summa fritt eget kapital		-138 708	38 320
SUMMA EGET KAPITAL		217 093 080	217 127 758
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	41 302 500	56 740 672
Summa långfristiga skulder		41 302 500	56 740 672
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	15 438 172	1 554 000
Leverantörsskulder		630 717	164 535
Skatteskulder		44 630	73 160
Övriga kortfristiga skulder		64 948	3 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	904 582	833 501
Summa kortfristiga skulder		17 083 049	2 628 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 478 629	276 497 063

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 274 872	1 133 540
Resultat efter finansiella poster	-34 678	146 268
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 621 860	1 564 121
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 587 182	1 710 389
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 399	-27 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	570 244	201 135
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 234 825	1 884 332
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-189 000
Kassaflöde från investeringar	0	-189 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 554 000	-1 554 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 554 000	-1 554 000
Årets kassaflöde	680 825	141 332
Likvida medel vid årets slut	1 955 697	1 274 872

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nockeby Terrass har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,83 %
Installationer	33,33 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	787 200	709 129
Intäkter, bredband	176 880	176 880
Intäkter, elförbrukning	119 654	15 592
Intäkter, varmvattenförbrukning	65 779	64 732
Årsavgifter, bostäder	3 293 832	3 293 832
Övriga intäkter	21 581	30 578
Summa	4 464 926	4 290 743

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	118 637	59 849
Fastighetsskötsel	61 652	54 543
Städning	69 788	69 863
Trädgårdsarbete	3 306	479
Övrigt	22 997	21 426
Summa	276 380	206 160

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	0	8 944
Reparationer	191 651	75 356
Underhåll	0	71 641
Summa	191 651	155 941

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	363 394	222 115
Sophämtning	116 568	74 432
Uppvärmning	257 117	287 171
Vatten	77 283	52 937
Summa	814 362	636 655

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	52 794	47 252
Fastighetsskatt	48 300	36 580
Kabel-tv/Bredband	176 896	174 297
Övrigt	17 459	16 284
Summa	295 449	274 413

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	73 461	74 790
Förbrukningsmaterial	8 389	12 984
Gemensamhetsanläggningar	292 184	265 208
Konsultkostnader	58 750	0
Revisionsarvoden	19 000	18 025
Övriga förvaltningskostnader	33 148	35 980
Summa	484 931	406 986

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	30 351	29 912
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Summa	126 951	125 112

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	283 370 000	283 370 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>283 370 000</u>	<u>283 370 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 578 082	-7 019 210
Årets avskrivning	-1 558 872	-1 558 872
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-10 136 954</u>	<u>-8 578 082</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>273 233 046</u></u>	<u><u>274 791 918</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	95 553 410	95 553 410
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	154 830 000	109 658 000
Taxeringsvärde mark	81 000 000	56 000 000
Summa	235 830 000	165 658 000
Not 10, Maskiner, inventarier och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	189 000	0
Inköp	0	189 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>189 000</u>	<u>189 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 249	0
Avskrivningar	-62 988	-5 249
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-68 237</u>	<u>-5 249</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>120 763</u></u>	<u><u>183 751</u></u>
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	47 250
Skattekonto	48 243	37 603
Summa	48 243	84 853

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	4 438	57 232
Förvaltning	17 984	17 023
Intäkter elförbrukning	20 446	15 592
Kabel-TV	14 703	14 517
Varmvattenintäkter	9 405	22 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 128	31 315
Summa	96 104	157 679

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-06-30	1,00 %	14 272 672	14 661 172
Stadshypotek AB	2024-06-30	0,90 %	14 156 000	14 544 500
Stadshypotek AB	2024-06-30	0,43 %	14 156 000	14 544 500
Stadshypotek AB	2026-06-30	2,44 %	14 156 000	14 544 500
Summa			56 740 672	58 294 672
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>15 438 172</i>	<i>1 554 000</i>

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	17 500
El	41 686	45 163
Förutbetalda avgifter/hyror	387 580	355 723
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	95 943	94 103
Uppvärmning	39 269	42 802
Vatten	17 960	14 894
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	304 144	263 316
Summa	904 582	833 501

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000
Summa	67 000 000	67 000 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Victor Janke
Ordförande

Katarina Sörqvist
Ledamot

Åsa Palmberg
Ledamot

Mona Lundholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Magnus Emilsson, BoRevision AB
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 645b5dd577f09db99b512e74

Finalized at: 2023-05-11 10:32:26 CEST

Title: Brf Nockeby Terrass, 769626-8569, årsredovisning 2022.pdf

Digest: mSP688pXasbuXntE/OsilmbMjtfXrrhgpusb5gXevYk=-2

Initiated by: nockebyterrass@gmail.com (nockebyterrass@gmail.com) via Brf Nockeby Terrass 769626-8569

Signees:

- Kurt Magnus Emilsson signed at 2023-05-11 10:32:25 CEST with Swedish BankID (**19751006-XXXX**)
- Mona Lundholm signed at 2023-05-10 12:54:22 CEST with Swedish BankID (**19620427-XXXX**)
- Åsa Marianne Palmberg signed at 2023-05-10 14:32:06 CEST with Swedish BankID (**19670103-XXXX**)
- Katarina Sörqvist Nilsson signed at 2023-05-10 11:09:28 CEST with Swedish BankID (**19860906-XXXX**)
- Victor Lundberg signed at 2023-05-10 16:32:27 CEST with Swedish BankID (**19890326-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nockeby Terrass, org.nr. 769626-8569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nockeby Terrass för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nockeby Terrass för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-05-11 08:32:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: 82JVJ-S0DFJ-FNJLU-DXIVU-HVH DU - YK3B3

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>