

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näsvägen 6

Org.nr 769634-8080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näsvägen 6 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Näsvägen 6 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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.

Östersund 2023-12-15



Daniel Hellström

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Brf Näsvägen 6

769634-8080

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Brf Näsvägen 6
Org.nr 769634-8080

1 (7)

Styrelsen för Brf Näsvägen 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus
upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även
omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas
som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen Näsvägen 6 bildades 2017-05-22.
2018-08-26 förvärvades fastigheten Fritzheim 8 i Östersunds kommun. Föreningen har sex stycken
bostadslägenheter med tillhörande parkeringar.
Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	282	262	258	256
Resultat efter finansiella poster	-74	-705	-48	-78
Soliditet (%)	70,7	70,1	78,1	78,0
Kassalikviditet (%)	411,4	573,1	342,3	284,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 597	226	-300	-705	6 818
Disposition av föregående års resultat:		56	-762	705	0
Årets resultat				-74	-74
Belopp vid årets utgång	7 597	282	-1 062	-74	6 743

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 061 581
årets förlust	-74 200
	-1 135 781
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	56 200
i ny räkning överföres	-1 191 981
	-1 135 781

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Brf Näsvägen 6
Org.nr 769634-8080

3 (7)

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

282 200

261 603

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

282 200

261 603

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

2

-217 051

-848 334

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-72 405

-72 405

Summa rörelsekostnader

-289 456

-920 739

Rörelseresultat

-7 256

-659 136

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-66 944

-46 194

Summa finansiella poster

-66 944

-46 194

Resultat efter finansiella poster

-74 200

-705 330

Resultat före skatt

-74 200

-705 330

Årets resultat

-74 200

-705 330

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 298 065

9 370 470

Summa materiella anläggningstillgångar

9 298 065

9 370 470

Summa anläggningstillgångar

9 298 065

9 370 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 142

4 142

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 915

14 535

Summa kortfristiga fordringar

20 057

18 677

Kassa och bank

Kassa och bank

224 286

338 214

Summa kassa och bank

224 286

338 214

Summa omsättningstillgångar

244 343

356 891

SUMMA TILLGÅNGAR

9 542 408

9 727 361

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 596 800

7 596 800

Fond för yttre underhåll

282 371

226 091

Summa bundet eget kapital

7 879 171

7 822 891

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 061 581

-299 971

Årets resultat

-74 200

-705 330

Summa fritt eget kapital

-1 135 781

-1 005 301

Summa eget kapital

6 743 390

6 817 590

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 739 625

2 847 500

Summa långfristiga skulder

2 739 625

2 847 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 500

10 500

Förskott från kunder

23 338

18 986

Leverantörsskulder

6 020

5 097

Skatteskulder

9 534

17 688

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 001

10 000

Summa kortfristiga skulder

59 393

62 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 542 408

9 727 361

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Specifikation av sammanslagning resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fastighet el och värme	86 106	74 441
Fastighet vatten, avlopp o renhållning	23 424	19 700
Fastighet skatt o försäkring	24 069	22 691
Ekonomisk förvaltning och revision	26 231	29 500
Ovriga kostnader	5 681	3 773
Fastighet rep, underhåll och övriga fastighetskostnader	51 540	698 229
	217 051	847 365

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 666 798	9 666 798
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 666 798	9 666 798
Ingående avskrivningar	-296 328	-223 923
Årets avskrivningar	-72 405	-72 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 733	-296 328
Utgående redovisat värde	9 298 065	9 370 470

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	-2 697 625	-2 858 000
	-2 697 625	-2 858 000

Lån 1 050 tkr rta 5,14%, rörlig 3-mån

Lån 1 000 tkr rta 2,59%, bunden 8 år, ränteförfallodatum 2026-07-30

Lån 700 tkr rta 5,34%, rörlig 3-mån

Not 5 Ställda säkerheter

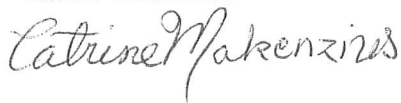
	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Östersund 2023-12-15

Jenny Häggblom
Ordförande



Catrine Makenzius



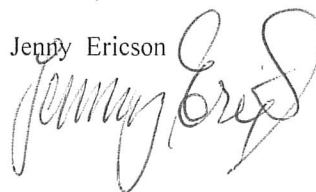
Maria Dovåker-Liss



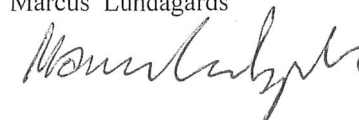
Ingemar Carlsson



Jenny Ericson



Marcus Lundagårds



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-15



Daniel Hellström
Auktoriserad revisor