



Välkommen till årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping

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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nyköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-17. Stadgar registrerades 2021-01-18 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spinnerskan 1	2021	Nyköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 358 kvm. Byggnadernas totalyta är 3358 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kurt Lennart Lindbäck	Ordförande
Anita Margareta Eriksson	Styrelseledamot
Harriet Kampe	Styrelseledamot
Lars-Göran Bertilsson	Styrelseledamot
Nils Åke Mikael Larsson	Styrelseledamot
Johan Palmcrantz	Suppleant

Valberedning

Saknas

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Avsättning till fonden för yttre underhåll har gjorts med 30kr/kvm.

Avtal med leverantörer

El, Fjärrvärme	Vattenfall
Sophantering	Nyköpings kommun
Fastighetsservice	Finab
Administrativa tjänster	SBC
Hissar	Kone
Mätning konsumtionsavgifter	Infometric
Fastighetsförsäkring	Folksam

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA:1 andel 47 %, GA:3 andel 42 % och GA:5 andel 47 %.

GA:1, väg.

GA:3, gård, väg, markparkering samt infrastruktur för belysning och laddstationer.

GA:5, vatten- och avloppsledningar och dagvattenanläggning med fördröjnings- och infiltrationsmagasin.

GA:3 och GA:5 är under produktion och kommer att färdigställas under oktober 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt föregående styrelses beslut justerades årsvgifterna 2023-03-01 med 38%.

Under december förhandlades ett lån med 5.1 % ränta om till ett två-års lån med 3.72 % ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 650 805	0	-	-
Resultat efter fin. poster	-690 939	-4 306 814	-	-
Soliditet (%)	68	23	-	-
Yttre fond	100 740	-	-	-
Taxeringsvärde	131 000 000	-	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 950	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 950	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	123	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,65	-	-	-

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 och vatten (totalt 186 663 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

Vi hade en förlust på ca 4 miljoner från 2022.

Förlusten för 2023 beror huvudsakligen på avskrivningar och kommer inte att påverka våra möjligheter till att låna för framtida behov av underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 108 000	-	35 373 000	65 481 000
Upplåtelseavgifter	23 372 000	-	22 872 000	46 244 000
Fond, yttre underhåll	0	-	100 740	100 740
Balanserat resultat	0	-4 306 814	-100 740	-4 407 554
Årets resultat	-4 306 814	4 306 814	-690 939	-690 939
Eget kapital	49 173 186	0	57 554 061	106 727 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 306 814
Årets resultat	-690 939
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 740
Totalt	-5 098 493

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 098 493

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	3 650 797	0
Övriga rörelseintäkter	3	2 951	0
Summa rörelseintäkter		3 653 748	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 012 721	0
Övriga externa kostnader	8	-110 050	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 102 536	0
Summa rörelsekostnader		-2 225 306	0
RÖRELSERESULTAT		1 428 441	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 551	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 121 931	-4 306 814
Summa finansiella poster		-2 119 380	-4 306 814
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-690 939	-4 306 814
ÅRETS RESULTAT		-690 939	-4 306 814

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	156 575 238	22 859 392
Pågående projekt	11	0	130 274 269
Summa materiella anläggningstillgångar		156 575 238	153 133 661
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 575 238	153 133 661
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 095	49 234 500
Övriga fordringar	12	954 848	16 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	50 362	5 003
Summa kortfristiga fordringar		1 026 305	49 255 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	11 391 336
Summa kassa och bank		0	11 391 336
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 026 305	60 647 159
SUMMA TILLGÅNGAR		157 601 543	213 780 820

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 725 000	53 480 000
Fond för yttre underhåll		100 740	0
Summa bundet eget kapital		111 825 740	53 480 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 407 554	0
Årets resultat		-690 939	-4 306 814
Summa fritt eget kapital		-5 098 493	-4 306 814
SUMMA EGET KAPITAL		106 727 247	49 173 186
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	109 846 125
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 622 095	0
Summa långfristiga skulder		16 622 095	109 846 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 580 000	0
Leverantörsskulder		30 155	0
Skatteskulder		913	0
Övriga kortfristiga skulder		0	54 705 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	641 133	55 766
Summa kortfristiga skulder		34 252 201	54 761 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 601 543	213 780 820

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 428 441	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 102 536	0
	2 530 977	0
Erhållen ränta	2 551	0
Erlagd ränta	-2 121 931	-4 306 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 597	-4 306 814
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 638 936	-49 154 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-54 089 307	54 752 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 038 774	1 290 974
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 544 113	-41 800 560
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 544 113	-41 800 560
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	58 245 000	49 380 000
Upptagna lån	50 370 000	0
Amortering av lån	-167 905	0
Förändring av checkräkningskredit	-109 846 125	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 399 030	49 380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-10 981 917	8 870 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 391 336	2 520 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	409 419	11 391 336

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 015 434	0
Hysesintäkter p-plats	204 528	0
Hysesintäkter förråd	57 893	0
Hyror carport	35 383	0
Bredband	90 055	0
Hyses- och avgiftsrabatt	-17 694	0
Varmvatten	8 920	0
Varmvatten, moms	34 783	0
El	32 191	0
El, moms	119 689	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 976	0
Parkering	33 209	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 193	0
Fakturerade kostnader	6 000	0
Dröjsmålsränta	56	0
Pantsättningsavgift	16 380	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	496	0
Öres- och kronutjämning	-8	0
Summa	3 650 797	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 951	0
Summa	2 951	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	220 808	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 271	0
Gårdkostnader	228	0
Gemensamma utrymmen	2 000	0
Garage/parkering	6 000	0
Snöröjning/sandning	81 984	0
Serviceavtal	83 674	0
Summa	396 965	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	2 386	0
VVS	429	0
Ventilation	429	0
Hissar	861	0
Summa	4 105	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	197 596	0
Uppvärmning	211 182	0
Vatten	41 275	0
Sophämtning/renhållning	51 600	0
Summa	501 653	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 841	0
Bredband	71 157	0
Summa	109 998	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	0
Tele- och datakommunikation	2 602	0
Inkassokostnader	1 493	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 750	0
Förvaltningsarvode enl avtal	69 494	0
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	25 699	0
Konsultkostnader	1 269	0
Summa	110 050	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 132 800	4 306 814
Dröjsmålsränta	1 006	0
Övriga räntekostnader	-11 875	0
Summa	2 121 931	4 306 814

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 859 392	22 859 392
Omklassificering från pågående arbete	134 818 382	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 677 774	22 859 392
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 102 536	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 102 536	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 575 238	22 859 392
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 859 392</i>	<i>22 859 392</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 000 000	-
Taxeringsvärde mark	59 000 000	-
Summa	131 000 000	-

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	130 274 269	88 473 709
Anskaffningar under året	4 544 113	41 800 560
Omklassificerat	-134 818 382	0
Vid årets slut	0	130 274 269

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 003
Förutbet försäkr premier	32 362	0
Upplupna intäkter	18 000	0
Summa	50 362	5 003

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-04-02	3,92 %	16 727 036	
Danske Bank	2024-01-31	5,00 %	16 748 024	
Danske Bank	2025-03-31	3,95 %	16 727 036	
Summa			50 202 096	0
Varav kortfristig del			33 580 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 942 816 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	27 895	0
Uppl kostnad Värme	45 853	0
Uppl kostn räntor	218 088	0
Uppl kostn vatten	41 275	0
Uppl ränta bokslut	0	12 300
Förutbet hyror/avgifter	292 022	0
Förskottsaviserade avg/hyror	16 000	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	43 466
Summa	641 133	55 766

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 370 000	6 020 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Boendeavgifterna har ändrats den 1 januari 2024 med 10% El har höjts med 10% den 1 januari 2024
Varmvatten har höjts med 17% den 1 januari 2024

Underskrifter

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

Nyköping

Kurt Lennart Lindbäck
Ordförande

Anita Margareta Eriksson
Styrelseledamot

Harriet Kampe
Styrelseledamot

Lars-Göran Bertilsson
Styrelseledamot

Nils Åke Mikael Larsson
Styrelseledamot

Johan Palmcrantz
Suppleant

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

BoRevision
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 11:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 12.04.2024 14:54

DOCUMENT ID:

H1Wqe12UIR

ENVELOPE ID:

BkZKxk3ILA-H1Wqe12UIR

DOCUMENT NAME:

Brf Å-promenaden i Nyköping, 769627-4906 - Årsredovisning 2023.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anita Margareta Eriksson anieri001@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:56 12.04.2024 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/27) IP: 81.235.253.146
2. LARS-GÖRAN BERTILSSON lg.bertilsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 14:57 12.04.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/01/03) IP: 90.229.244.86
3. NILS ÅKE MIKAEL LARSSON larsson.nm@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 12:11 13.04.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/29) IP: 81.234.147.153
4. HARRIET KAMPE harriet.kampe@telia.com	Signed Authenticated	13.04.2024 17:33 12.04.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/28) IP: 81.227.93.179
5. Kurt Lennart Lindbäck kurtllindback@yahoo.se	Signed Authenticated	15.04.2024 08:37 12.04.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/26) IP: 90.129.216.93
6. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	16.04.2024 11:34 16.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 52.166.4.227

* 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 Brf Å-promenaden i Nyköping, org.nr. 769627-4906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Å-promenaden i Nyköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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 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

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, förfälskning, 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 har 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 Å-promenaden i Nyköping för räkenskapsåret 2023 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2024 11:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 12.04.2024 14:54

DOCUMENT ID:
rJcl1nLIC

ENVELOPE ID:
rJxteJhleA-rJcl1nLIC

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	16.04.2024 11:35 16.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 52.166.4.227

* 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