

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Nagelskivlingen nr 6
Org nr: 764500-1046



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nagelskivlingen nr 6
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-03-26. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 206% till 222%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 110 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 111 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nagelskivlingen 6 i Borås stad med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1964. Fastighetens adress är Ekängsgatan 15-17.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	10
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	9
Antal p-platser	10

Total tomtarea	1 704 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 111 m ²
Total bostadsarea	1 111 m ²
Lokaler bostadsrätt	149 m ²
Total lokalarea	149 m ²
Årets taxeringsvärde	15 209 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 209 000 kr

Riksbyggens kontor i Borås har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning, rådgivning
Borås Elhandel AB	El
ComHem AB	Kabel-TV
Riksbyggen	Fastighetsskötsel

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 9 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2014 och visar på ett underhållsbehov på 8 tkr de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden ligger på 800 tkr (86 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 55 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takreovering	1993
Stambyte	1998
Injustering värmesystem	2014
Översyn av balkonger/Byte av termostater	2015
Installation av kodlås	2016
Rensning av hängrännor	2016
Inglasning av balkong	2016
Byte av tegelbark ovanför balkongdörr	2017
Elinstallation garage/källare	2018
Staket	2018
Garageportar	2018
Trapp, trappräcke, sockel	2019
Installation vinden	2021
Gemensamma utrymmen	2022
Marktytor, översyn av skyddsrum	2022

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Reidar Rudenstén	Ordförande	2024
Jessica Johansson	Ledamot	2024
Fredrik Karlsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Damm	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad Revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 22 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 4%, garage 30kr/månad och p-platser 15kr/månad.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 10% från 1 april 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 479 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	724	710	701	699	694
Resultat efter finansiella poster*	4	142	31	171	53
Soliditet %*	33	32	29	28	25
Likviditet %	222	206	232	224	154
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	95	95	95	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	614	628	613	613	609
Energikostnad kr/kvm*	180	181	178	153	164
Sparande kr/kvm*	90	222	112	255	219
Ränta kr/kvm	31	32	33	34	35
Skuldsättning kr/kvm*	2 349	2 402	2 474	2 551	2 628
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 664	2 402	2 474	2 551	2 628
Räntekänslighet %*	4,3	3,9	4,0	4,2	4,3

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	106 000	702 054	593 562	142 359
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			142 359	-142 359
Reservering underhållsfond		69 262	-69 262	
Årets resultat				680
Vid årets slut	106 000	771 316	666 659	680

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	735 920
Årets resultat	680
Årets fondreservering enligt stadgarna	-69 262
Summa	667 338

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

667 338

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-01-01		2022-01-01	
	2023-12-31		2022-12-31	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	723 500		710 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 962		115 482
Summa rörelseintäkter		847 462		825 921
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-471 755		-370 803
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 635		-131 062
Personalkostnader	Not 6	-34 728		-37 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-110 108		-110 108
Summa rörelsekostnader		-809 226		-649 216
Rörelseresultat		38 235		176 706
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	876		5 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-38 431		-39 727
Summa finansiella poster		-37 555		-34 347
Resultat efter finansiella poster		680		142 359
Årets resultat		680		142 359

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 756 033	3 866 141
Summa materiella anläggningstillgångar		3 756 033	3 866 141
Summa anläggningstillgångar		3 756 033	3 866 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	17 937	11 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	40 916	37 756
Summa kortfristiga fordringar		58 853	49 456
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	930 789	876 779
Summa kassa och bank		930 789	876 779
Summa omsättningstillgångar		989 642	926 235
Summa tillgångar		4 745 675	4 792 376

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 000	106 000
Fond för yttre underhåll		771 316	702 054
Summa bundet eget kapital		877 316	808 054
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		666 658	593 562
Årets resultat		680	142 359
Summa fritt eget kapital		667 338	735 920
Summa eget kapital		1 544 654	1 543 974
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 751 250	2 797 750
Summa långfristiga skulder		2 751 250	2 797 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	208 526	228 526
Leverantörsskulder	Not 15	45 835	23 797
Skatteskulder	Not 16	2 314	5 427
Övriga skulder	Not 17	49 322	69 954
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	143 773	122 948
Summa kortfristiga skulder		449 771	450 652
Summa eget kapital och skulder		4 745 675	4 792 376

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	Not 19	680	142 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar		110 108	110 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		110 788	252 467
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		-9 397	4 208
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		19 118	-28 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten		120 510	228 156
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld		-66 500	-91 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-66 500	-91 500
Årets kassaflöde		54 010	136 656
Likvidamedel vid årets början		876 779	740 123
Likvidamedel vid årets slut		930 789	876 779

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Tillkommande utgifter	Linjär	34
Badrum/Stammar	Linjär	37
Balkonginglasning	Linjär	60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	532 686	522 255
Hyror, garage	24 536	22 716
Hyror, p-platser	18 900	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 890	-1 800
Bränsleavgifter, bostäder	149 268	149 268
Summa nettoomsättning	723 500	710 439

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Balkonginglasning	111 384	111 384
Övriga ersättningar	6 549	3 858
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Erhållna statliga bidrag	5 976	0
Övriga rörelseintäkter	60	240
Summa övriga rörelseintäkter	123 962	115 482

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-27 235
Reparationer	-9 453	-15 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 502	-30 821
Försäkringspremier	-14 456	-13 259
Kabel- och digital-TV	-32 732	-30 393
Bevakningskostnader	-5 890	0
Snö- och halkbekämpning	-119 690	0
Förbrukningsinventarier	-612	-640
Vatten	-60 192	-58 108
Fastighetsel	-26 362	-39 276
Uppvärmning	-140 250	-130 818
Sophantering och återvinning	-28 803	-24 556
Förvaltningsarvode drift	-3 813	0
Summa driftskostnader	-471 755	-370 803

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-160 076	-90 988
IT-kostnader	-1 306	-714
Övriga riskkostnader	0	-17 420
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-8 888	-2 008
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 988	-2 898
Kontorsmateriel	-557	0
Bankkostnader	-2 380	-2 660
Övriga externa kostnader	1 435	0
Summa övriga externa kostnader	-192 635	-131 062

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	187	-17 899
Styrelsearvoden	-30 000	13 000
Sammanträdesarvoden	0	-19 999
Pensionskostnader	269	-5 298
Sociala kostnader	-5 184	-7 047
Summa personalkostnader	-34 728	-37 243

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-110 108	-110 108
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-110 108	-110 108

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	597	5 368
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	0
Övriga ränteintäkter	259	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	876	5 380

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-38 431	-39 727
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-38 431	-39 727

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 007 682	1 007 682
Mark	37 200	37 200
Tillkommande utgifter	5 736 541	5 736 541
	6 781 423	6 781 423
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 781 423	6 781 423

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 007 682	-1 007 682
Tillkommande utgifter	-1 907 600	-1 797 492
	-2 915 282	-2 805 174

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader		0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-110 108	-110 108
	-110 108	-110 108

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 025 390	-2 915 282
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	3 756 033	3 866 141
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	0	0
Mark	37 200	37 200
Tillkommande utgifter	3 718 833	3 828 941

Taxeringsvärden

Bostäder	15 119 000	15 119 000
Lokaler	90 000	90 000

Totalt taxeringsvärde

	15 209 000	15 209 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	10 490 000	10 490 000
--	------------	------------

varav mark

	4 719 000	4 719 000
--	-----------	-----------

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 937	11 700
Summa övriga fordringar	17 937	11 700

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	14 456
Förutbetalda driftkostnader	0	8 179
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 870	15 121
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 916	37 756

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	930 789	876 779
Summa kassa och bank	930 789	876 779

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 959 776	3 026 276
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-162 026	-228 526
Nästa års amortering	-46 500	
Långfristig skuld vid årets slut	2 751 250	2 797 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2023-12-21	182 026,00	-162 026,00	20 000,00	0,00
SPARBANKEN	5,14%	2024-03-28	0,00	162 026,00	0,00	162 026,00
SEB	1,23%	2025-06-28	2 844 250,00	0,00	46 500,00	2 797 750,00
Summa			3 026 276,00	0,00	66 500,00	2 959 776,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 46 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 834 104 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 917 146 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 162 026 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	-46	23 797
Ej reskontraförda leverantörsskulder	45 881	0
Summa leverantörsskulder	45 835	23 797

Not 16 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	246	2 579
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	29 502	28 242
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	0	269
Debiterad preliminärskatt	-27 434	-25 663
Summa skatteskulder	2 314	5 427

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 291	54 116
Övriga skulder	0	150
Skuld sociala avgifter och skatter	3 032	15 688
Summa övriga skulder	49 322	69 954

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	0	187
Upplupna räntekostnader	344	226
Upplupna driftskostnader	25 523	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	10 207
Upplupna elkostnader	2 621	5 984
Upplupna vattenavgifter	5 118	4 921
Upplupna värmekostnader	19 757	19 076
Upplupna kostnader för renhållning	2 420	2 154
Upplupna revisionsarvoden	15 000	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 208
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 991	65 486
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 773	122 948

Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	876	5 380
Erlagt ränta	-38 431	-39 727

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 739 000	3 739 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Reidar Rudenstén

Jessica Johansson

Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Stina Eckerman
Autoriserad Revisor

BRF Nagelskiavl nr 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Nagelskiavl nr 6 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi.
Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Nagelskivlingen 6, org. nr 764500-1046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nagelskivlingen 6 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 revisors sed 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 revisions sed 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 BRF Nagelskivlingen 6 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 fortlöppande 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 trygghande sätt.

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 försumelse 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.

Anmärkningar

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022-12-31 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 26 juni 2023.

Göteborg den

KPMG AB

Stina Eckerman

Auktoriserad revisor