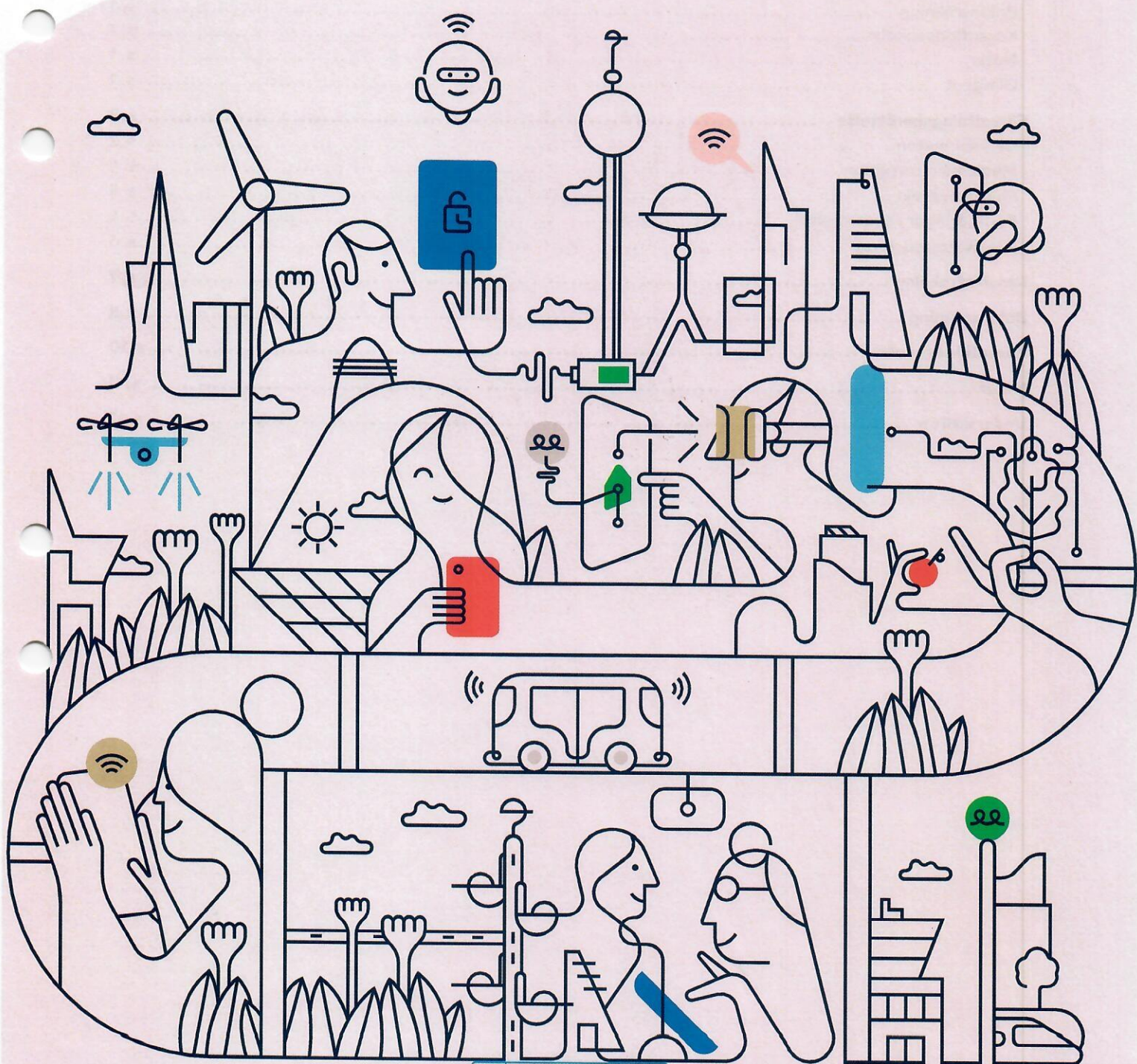






## Välkommen till årsredovisningen för Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 17</b> |



## 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

Föreningen registrerades 1944-06-16.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### 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 |
|----------------------|---------|--------|
| Sicklaön 238:1       | 1946    | Nacka  |

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 147 bostadsrätter om totalt 8 121 kvm och 13 lokaler om 514 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Helena Hoffman           | Ordförande      |
| Ryan Pettersson          | Kassör          |
| Alf Kylfält              | Styrelseledamot |
| Hans-Olof Gustaf Eklund  | Styrelseledamot |
| Monica Elisabet Björkman | Styrelseledamot |

### Valberedning

Ulrika Morin, Gun Mattsson och Katarina Bremberg

### Firmateckning

Föreningen tecknas gemensamt av två styrelseledamöter

### Revisorer

Mikael Nilsson    Revisor    Baker Tilly Stint AB



### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-24. Godkännande av ny stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Ombyggnad av lokal till gästlägenhet  
Underhållsåtgärder i skyddsrum i Hus 19 och 21  
Lagstadgade radonmätningar
- 2023** ● Renovering/åtgärd av källarutrymmen i Hus 25 - Slutfört  
Renovering av bastun - Slutfört  
Avloppsspolning - Samtliga lägenheter  
Brandskyddstättning av de gamla soprummen och nedkasten
- 2022** ● Renovering/åtgärd av källarutrymmen och balkongdörrar Hus 17 - Slutfört  
Stamrenovering i Öppna Förskolans lokaler - Slutfört
- 2021** ● OVK-besiktning av uthyrningslokaler - Slutfört
- 2020-2021** ● Renovering av lekplats - Slutfört
- 2020** ● Installation av nya portlås samt digitalt bokningssystem för tvättstugan - Samtliga hus  
Grillplats, utemöbler, odlingslådor och renovering av boulebanan - Slutfört
- 2018-2021** ● Översyn plåtdetaljer mm på tak - Slutfört
- 2018-2019** ● Dränering av samtliga husgrunder - Slutfört

### Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn och åtgärder av samtliga hustak  
OVK av samtliga lägenheter  
Lagstadgad elsäkerhetskontroll  
Matavfallssortering

### Avtal med leverantörer

|                                           |                                     |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|
| Internet plus TV                          | Telenor                             |
| Ekonomisk förvaltning                     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | DRIFTIA                             |
| Markskötsel                               | Trädgårdsbyggarna i Stockholm AB    |
| Markarrende för P-platser                 | Nacka Kommun                        |
| Digital elmätartjänst                     | Infometric                          |



|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Skadad jursavtal               | NOMOR                       |
| Mark- och byggnadsprojektering | BESQAB                      |
| Takunderhåll                   | A W Jonaeson Plåtslageri AB |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Projekteringen av Ekbacken har fortgått och en fladdermusinventering med kravställda åtgärder har gjorts av Länsstyrelsen. Underlaget för ett detaljplanebeslut har slutförts och ett beslut väntas under Q1 2024.

### Förändringar i avtal

Byte av förvaltning och fastighetsskötsel till Fastighetsägarna Service AB från och med 2024-01-01

### Övriga uppgifter

Lägenhetsöverlåtelser 16 st

Beviljade andrahandsuthyrningar 7 st

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 182 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.



## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023        | 2022        | 2021        | 2020        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 7 718 342   | 7 458 079   | 7 297 316   | 7 032 227   |
| Resultat efter fin. poster                         | 282 213     | -255 100    | -627 658    | -726 949    |
| Soliditet (%)                                      | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Yttre fond                                         | 522 664     | 322 332     | 322 332     | 322 332     |
| Taxeringsvärde                                     | 158 311 000 | 158 311 000 | 119 951 000 | 119 951 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 820         | 773         | 800         | 791         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85,3        | -           | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 3 992       | 4 166       | 3 867       | 3 902       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 4 036       | 4 097       | 3 665       | 3 698       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 82          | 5           | 67          | 158         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 89          | 113         | 66          | 30          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 175         | 237         | 168         | 176         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 76          | 54          | 55          | 43          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 340         | 404         | 290         | 249         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 0,85        | 0,87        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,87        | -           | -           | -           |

**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 (totalt 436 942 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.



## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31         | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31         |
|--------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                 | 238 276            | -                                            | -                               | 238 276            |
| Upplåtelseavgifter       | 4 206 109          | -                                            | -                               | 4 206 109          |
| Fond, yttre<br>underhåll | 322 332            | -122 000                                     | 322 332                         | 522 664            |
| Balanserat resultat      | -23 924 401        | -133 100                                     | -322 332                        | -24 379 833        |
| Årets resultat           | -255 100           | 255 100                                      | 282 213                         | 282 213            |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>-19 412 784</b> | <b>0</b>                                     | <b>282 213</b>                  | <b>-19 130 570</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -24 057 501        |
| Årets resultat                                                     | 282 213            |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -322 332           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-24 097 619</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 116 131            |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-23 981 488</b> |

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



## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 7 718 342         | 7 458 079         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 171 878           | 7 019             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>7 890 220</b>  | <b>7 465 098</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -6 276 091        | -6 398 240        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -557 756          | -636 198          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -254 545          | -247 765          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -304 082          | -173 667          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 392 474</b> | <b>-7 455 870</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>497 746</b>    | <b>9 228</b>      |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 65 483            | 8 009             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -281 015          | -272 337          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-215 532</b>   | <b>-264 328</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>282 213</b>    | <b>-255 100</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>282 213</b>    | <b>-255 100</b>   |



## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Pågående projekt                               |     | 125 000           | 0                 |
| Byggnad och mark                               |     | 12 926 294        | 11 228 019        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>13 051 294</b> | <b>11 228 019</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 14  | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>13 056 294</b> | <b>11 233 019</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 0                 | 2 073             |
| Övriga fordringar                              | 15  | 106 475           | 1 301 561         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 16  | 273 292           | 273 539           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>379 767</b>    | <b>1 577 174</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 4 571 083         | 5 410 953         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>4 571 083</b>  | <b>5 410 953</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>4 950 850</b>  | <b>6 988 126</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>18 007 144</b> | <b>18 221 145</b> |



## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 4 444 385          | 4 444 385          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 522 664            | 322 332            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>4 967 049</b>   | <b>4 766 717</b>   |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -24 379 833        | -23 924 401        |
| Årets resultat                               |     | 282 213            | -255 100           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-24 097 619</b> | <b>-24 179 501</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-19 130 570</b> | <b>-19 412 784</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 22 775 000         | 32 775 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>22 775 000</b>  | <b>32 775 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 10 000 000         | 500 000            |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 010 442          | 255 049            |
| Skatteskulder                                |     | 22 267             | 48 420             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 3 014 009          | 3 031 359          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 315 995            | 1 024 101          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>14 362 714</b>  | <b>4 858 929</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>18 007 144</b>  | <b>18 221 145</b>  |



## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>497 746</b>    | <b>9 228</b>      |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 304 082           | 173 667           |
| Erhållen ränta                                                                  | <b>801 828</b>    | <b>182 895</b>    |
| Erlagd ränta                                                                    | 65 483            | 8 009             |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-281 015</b>   | <b>-268 944</b>   |
|                                                                                 | <b>586 296</b>    | <b>-78 040</b>    |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 2 337             | -348 858          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 3 785             | 464 559           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>592 418</b>    | <b>37 662</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -2 127 357        | -6 477 389        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-2 127 357</b> | <b>-6 477 389</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 4 500 000         |
| Amortering av lån                                                               | -500 000          | -462 500          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-500 000</b>   | <b>4 037 500</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-2 034 939</b> | <b>-2 402 227</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>6 647 844</b>  | <b>9 050 071</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>4 612 905</b>  | <b>6 647 844</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 | 0,49 - 2 % |
|---------|------------|

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

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder     | 6 297 108        | 6 173 633        |
| Hysesintäkter bostäder   | 56 700           | 56 700           |
| Hysesintäkter lokaler    | 553 438          | 433 955          |
| Hysesintäkter p-plats    | 254 125          | 238 650          |
| Deb. fastighetsskatt     | 19 078           | 0                |
| El, moms                 | 484 353          | 493 395          |
| Påminnelseavgift         | 420              | 0                |
| Dröjsmålsränta           | 189              | 0                |
| Pantsättningsavgift      | 11 025           | 31 637           |
| Överlåtelseavgift        | 20 693           | 0                |
| Andrahandsuthyrning      | 21 213           | 29 959           |
| Öres- och kronutjämnning | -0               | 150              |
| <b>Summa</b>             | <b>7 718 342</b> | <b>7 458 079</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2023           | 2022         |
|-----------------|----------------|--------------|
| Elstöd          | 166 673        | 0            |
| Övriga intäkter | 5 205          | 7 019        |
| <b>Summa</b>    | <b>171 878</b> | <b>7 019</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal             | 191 693          | 140 326          |
| Fastighetsskötsel utöver avtal          | 11 357           | 9 576            |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal     | 367 733          | 462 831          |
| Larm och bevakning                      | 7 875            | 0                |
| Städning enligt avtal                   | 337 182          | 322 247          |
| Städning utöver avtal                   | 4 082            | 10 771           |
| Hissbesiktning                          | 3 430            | 3 866            |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0                | 1 238            |
| Brandskydd                              | 70 580           | 15 369           |
| Myndighetstillsyn                       | 48 150           | 0                |
| Gårdkostnader                           | 18 931           | 1 225            |
| Gemensamma utrymmen                     | 73 469           | 2 326            |
| Snöröjning/sandning                     | 176 258          | 181 110          |
| Serviceavtal                            | 139 227          | 102 042          |
| Mattvätt/Hyrmattor                      | 2 761            | 2 641            |
| Förbrukningsmaterial                    | 21 831           | 217 042          |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 474 558</b> | <b>1 472 609</b> |



## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar      | 8 085          | 0              |
| Installationer               | 2 408          | 0              |
| Bostadsrättslägenheter       | 56 619         | 0              |
| Tvättstuga                   | 8 799          | 94 423         |
| Trapphus/port/entr           | 21 878         | 0              |
| Dörrar och lås/porttele      | 46 957         | 29 672         |
| Övriga gemensamma utrymmen   | 4 190          | 0              |
| VVS                          | 327 458        | 21 883         |
| Ventilation                  | 31 763         | 43 121         |
| Elinstallationer             | 39 382         | 71 657         |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 960            | 0              |
| Hissar                       | 4 463          | 0              |
| Tak                          | 1 288          | 0              |
| Fasader                      | 0              | 32 750         |
| Fönster                      | 7 897          | 0              |
| Balkonger/altaner            | 13 883         | 10 259         |
| Mark/gård/utemiljö           | 1 223          | 42 588         |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 29 304         | 27 421         |
| <b>Summa</b>                 | <b>606 556</b> | <b>373 773</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0              | 122 000        |
| Fasader              | 58 131         | 0              |
| Mark/gård/utemiljö   | 58 000         | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>116 131</b> | <b>122 000</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 723 636          | 916 249          |
| Uppvärmning             | 1 419 055        | 1 925 022        |
| Vatten                  | 619 199          | 441 221          |
| Sophämtning/renhållning | 313 424          | 311 033          |
| Grovsopor               | 0                | 46 968           |
| <b>Summa</b>            | <b>3 075 313</b> | <b>3 640 493</b> |



### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023             | 2022           |
|------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 231 855          | 140 518        |
| Bredband               | 536 505          | 359 334        |
| Fastighetsskatt        | 268 282          | 289 513        |
| Korr. fastighetsskatt  | -33 110          | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>1 003 532</b> | <b>789 365</b> |

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation                        | 14 035         | 17 361         |
| Juridiska åtgärder                                 | 16 125         | 2 578          |
| Inkassokostnader                                   | 2 059          | 6 146          |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 2 073          | 422            |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 59 625         | 53 500         |
| Styrelseomkostnader                                | 0              | 119            |
| Fritids och trivselkostnader                       | 9 335          | 0              |
| Föreningskostnader                                 | 17 506         | 27 323         |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 236 948        | 230 298        |
| Överlåtelsekostnad                                 | 29 408         | 0              |
| Pantsättningskostnad                               | 18 913         | 0              |
| Administration                                     | 40 132         | 149 320        |
| Konsultkostnader                                   | 110 909        | 148 441        |
| Tidningar och facklitteratur                       | 689            | 689            |
| <b>Summa</b>                                       | <b>557 756</b> | <b>636 198</b> |

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                       | 2023           | 2022           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden       | 163 929        | 144 898        |
| Övriga arvoden        | 0              | 16 745         |
| Löner till tjänstemän | 45 193         | 43 200         |
| Arbetsgivaravgifter   | 45 423         | 42 922         |
| <b>Summa</b>          | <b>254 545</b> | <b>247 765</b> |

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 280 632        | 272 223        |
| Dröjsmålsränta               | 383            | 0              |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 114            |
| <b>Summa</b>                 | <b>281 015</b> | <b>272 337</b> |



### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 192 494        | 203 280        |
| Förutbet försäkr premier | 80 798         | 70 259         |
| <b>Summa</b>             | <b>273 292</b> | <b>273 539</b> |

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea                | 2026-01-21               | 0,85 %                  | 9 037 500           | 9 387 500           |
| Nordea                | 2025-01-22               | 0,76 %                  | 10 000 000          | 10 000 000          |
| Nordea                | 2024-01-17               | 0,67 %                  | 9 500 000           | 9 500 000           |
| Nordea                | 2025-02-19               | 1,42 %                  | 4 237 500           | 4 387 500           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>32 775 000</b>   | <b>33 275 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 000 000          | 500 000             |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 275 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                         | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|-------------------------|----------------|------------------|
| Upplupna kostnader      | 0              | 2 999            |
| Uppl kostn el           | 84 085         | 124 576          |
| Uppl kostnad Värme      | 0              | 235 032          |
| Uppl kostn räntor       | 46 536         | 47 259           |
| Förutbet hyror/avgifter | 185 374        | 614 235          |
| <b>Summa</b>            | <b>315 995</b> | <b>1 024 101</b> |

### NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 33 650 000 | 33 650 000 |



## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 23 547 139         | 17 069 750         |
| Nyanskaffningar                               | 2 002 357          | 6 477 389          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>25 549 496</b>  | <b>23 547 139</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -12 319 120        | -12 145 453        |
| Årets avskrivning                             | -304 082           | -173 667           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-12 623 202</b> | <b>-12 319 120</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>12 926 294</b>  | <b>11 228 019</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 255 000</i>   | <i>1 255 000</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 85 524 000         | 85 524 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 72 787 000         | 72 787 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>158 311 000</b> | <b>158 311 000</b> |

## NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

|                          | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|------------|
| Vid årets början         | 0              | 0          |
| Anskaffningar under året | 125 000        | 0          |
| Färdigställt under året  | 0              | 0          |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>125 000</b> | <b>0</b>   |

## NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 5 000        | 5 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>5 000</b> | <b>5 000</b> |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2023-12-31     | 2022-12-31       |
|-------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto       | 61 292         | 28 588           |
| Momsavräkning     | 3 361          | 36 082           |
| Klientmedel       | 0              | 1 234 928        |
| Transaktionskonto | 39 704         | 0                |
| Borgo räntekonto  | 2 117          | 1 964            |
| <b>Summa</b>      | <b>106 475</b> | <b>1 301 561</b> |



## Underskrifter

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

Nacka

---

Alf Kylfält  
Styrelseledamot

---

Hans-Olof Gustaf Eklund  
Styrelseledamot

---

Helena Hoffman  
Ordförande

---

Monica Elisabet Björkman  
Styrelseledamot

---

Ryan Pettersson  
Kassör

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

---

Baker Tilly Stint AB  
Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 09:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 11:18

DOCUMENT ID:

Sy-7y3L2N0

ENVELOPE ID:

ryWzyn8hVR-Sy-7y3L2N0

DOCUMENT NAME:

Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen, 714000-1020 - Årsredovisning 2023.  
pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. HELENA HOFFMAN<br>helenahoffman01@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 04.06.2024 11:20<br>04.06.2024 11:18 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1960/02/02)<br>IP: 94.234.116.158 |
| 2. ALF KYLFÄLT<br>alf.kylfalt@outlook.com           | Signed<br>Authenticated | 04.06.2024 12:10<br>04.06.2024 12:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1956/09/23)<br>IP: 94.234.102.74  |
| 3. Monica Elisabet Björkman<br>jaktlabbar@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 04.06.2024 18:02<br>04.06.2024 11:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1950/09/01)<br>IP: 83.226.142.156 |
| 4. Hans-Olof Gustaf Eklund<br>hans@niobe.se         | Signed<br>Authenticated | 04.06.2024 23:08<br>04.06.2024 22:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1960/04/23)<br>IP: 94.234.96.2    |
| 5. Ryan Pettersson<br>ryan.pettersson@hotmail.com   | Signed<br>Authenticated | 05.06.2024 08:54<br>05.06.2024 08:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/12/30)<br>IP: 83.68.246.113  |
| 6. MIKAEL NILSSON<br>mikael.nilsson@bakertilly.se   | Signed<br>Authenticated | 05.06.2024 09:01<br>05.06.2024 08:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1982/03/29)<br>IP: 31.208.72.74   |

\* 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



PDF  
PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen  
Org.nr 714000-1020

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.





Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Nacka-hus nr 2 i Ekängen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Stint AB

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 09:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 11:18

DOCUMENT ID:

r17ynI34A

ENVELOPE ID:

B1xGk383NC-r17ynI34A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nacka-hus nr 2 i Ekängen 230101-231231.

pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. MIKAEL NILSSON            | Signed        | 05.06.2024 09:02 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1982/03/29) |
| mikael.nilsson@bakertilly.se | Authenticated | 05.06.2024 09:02 | Low    | IP: 4.223.112.114                |

\* 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