



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nynäshus

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 till sina medlemmar upplåta lägenheter utan inskränkning i tiden, så kallad bostadsrätt, för att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slagan 3	2007	Stockholms Kommun

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsbolag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943-2008 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2008

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 1075 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pehr Henrik Persson	Ordförande (sjukskriven)
Maja Elisabet Börjesson	Tillförordnad Ordförande
Sara Dahl	Styrelseledamot
Ulrika Kristina Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Evelina Svedberg

Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen"

Revisorer

Emil Flodqvist Revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-14. Ordföranden långtidssjuk.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Renovering källarlägenhet på grund av tidigare fuskbygge av väggar
- 2023** ● Plantering och trädgårdsvård
Garage övergår till Föreningen och blir tillgängligt för alla medlemmar
Förstudie avloppsledning
- 2022** ● Nya spaltventiler i markplanslgh - Uppföljning av vår OVK.
- 2021** ● Rengöring av frånluftsdon och kanaler - Uppföljning av vår OVK.
- 2020-2022** ● Plantering av träd och buskar
- 2020** ● Ommålning fasad
Nya häng- och stuprännor
Takbesiktning
Nya entréportar
Ny garageport
Fällning av sjuk björk
- 2018** ● Trädfällning
- 2016** ● Fiber indraget - Fiberanslutning till alla lgh
Radonmätning - Godkänd
- 2015** ● Reparation av en avloppstam under huset.
- 2011-2013** ● Mekanisk ventilation under golv i bostäder källarplan. - Fukt- och mögelskador upptäcktes i de fyra källarlägenheterna vilket åtgärdades.

Planerade underhåll

- 2029-2033** ● Besiktning av golvventilation och tillhörande fläktar i källarlägenheterna varannat år för att säkerställa att fukt inte uppstått.
- 2024-2028** ● Årlig besiktning av golvventilation och tillhörande fläktar i källarlägenheterna för att säkerställa att fukt inte återuppstått.. Utförare Fuktsakdeservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Fuktskador har uppkommit i källarlägenheterna på soutterängplan på grund av tidigare fuskbygge när lägenheter upprättades runt 2010. Samtliga fyra källarlägenheter måste renoveras.

Styrelsen har tagit hjälp av jurist i frågan och det är inte möjligt för föreningen att driva frågan mot byggherren (Carl Auer) för kompensation eftersom ett ärende i samma frågan gällande golvet varit upp i domstol och förlikning nåddes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	965 239	862 130	856 900	856 400
Resultat efter fin. poster	-644 596	-177 992	-113 218	-576 120
Soliditet (%)	59	60	60	60
Yttre fond	491 640	393 339	234 039	573 762
Taxeringsvärde	32 767 000	32 767 000	25 354 000	25 354 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 418	10 524	10 630	10 630
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 301	10 407	10 512	10 512
Sparande per kvm totalyta, kr	-359	54	125	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	25	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	171	138	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	31	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	226	183	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,04	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -396 615 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	21 380 280	-	-	21 380 280
Fond, yttre underhåll	393 339	-	98 301	491 640
Balanserat resultat	-4 456 096	-177 992	-98 301	-4 732 388
Årets resultat	-177 992	177 992	-644 596	-644 596
Eget kapital	17 139 532	0	-644 596	16 494 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 634 097
Årets resultat	-644 596
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 701
Totalt	-5 376 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 896
Balanseras i ny räkning	-5 375 088

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	965 239	862 130
Summa rörelseintäkter		965 239	862 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-701 493	-456 503
Övriga externa kostnader	8	-298 966	-170 424
Personalkostnader	9	-20 891	-24 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 084	-247 074
Summa rörelsekostnader		-1 267 433	-898 641
RÖRELSERESULTAT		-302 194	-36 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 256	2 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-347 657	-144 046
Summa finansiella poster		-342 401	-141 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-644 596	-177 992
ÅRETS RESULTAT		-644 596	-177 992

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 017 524	27 263 608
Summa materiella anläggningstillgångar		27 017 524	27 263 608
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 017 524	27 263 608
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 399	22 545
Övriga fordringar	12	199 964	711 995
Summa kortfristiga fordringar		210 363	734 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		643 860	643 860
Summa kassa och bank		643 860	643 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 223	1 378 400
SUMMA TILLGÅNGAR		27 871 747	28 642 008

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 380 280	21 380 280
Fond för yttre underhåll		491 640	393 339
Summa bundet eget kapital		21 871 920	21 773 619
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 732 388	-4 456 096
Årets resultat		-644 596	-177 992
Summa fritt eget kapital		-5 376 984	-4 634 087
SUMMA EGET KAPITAL		16 494 936	17 139 532
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 274 000	7 387 000
Summa långfristiga skulder		7 274 000	7 387 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 800 000	3 800 000
Leverantörsskulder		80 732	74 638
Skatteskulder		71 750	69 020
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	150 331	171 818
Summa kortfristiga skulder		4 102 811	4 115 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 871 747	28 642 008

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-302 194	-36 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246 084	247 074
	-56 110	210 563
Erhållen ränta	5 256	2 565
Erlagd ränta	-363 173	-137 940
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-414 028	75 188
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 121	-29 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 851	38 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-416 298	84 021
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-113 000	-113 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-113 000	-113 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-529 298	-28 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 322 026	1 351 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	792 728	1 322 026

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nynäshus 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 kabel-tv, 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	919 849	836 372
Hysesintäkter garage	16 000	18 000
Pantsättningsavgift	2 846	7 728
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	21 225	0
Öres- och kronutjämnning	0	30
Elstöd	4 006	0
Summa	965 239	862 130

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 013	9 278
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	9 000
Städning enligt avtal	21 224	10 170
Besiktningar	30 000	0
Gårdkostnader	4 583	4 823
Gemensamma utrymmen	356	241
Snöröjning/sandning	0	8 125
Fordon	0	122
Förbrukningsmaterial	3 376	1 777
Summa	63 552	43 536

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	67 959	0
Sophantering/återvinning	6 369	0
Dörrar och lås/porttele	16 206	0
VVS	6 600	16 988
Ventilation	108 237	0
Elinstallationer	3 423	0
Fasader	0	6 699
Vattenskada	26 250	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 296
Summa	235 044	25 983

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 896	0
Summa	1 896	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 366	26 572
Uppvärmning	181 322	183 465
Vatten	55 444	33 220
Sophämtning/renhållning	20 874	33 504
Summa	281 006	276 761

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15 127	14 299
Tomträttsavgäld	65 975	59 000
Kabel-TV	5 443	4 874
Fastighetsskatt	33 450	32 050
Summa	119 995	110 223

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 500	0
Juridiska åtgärder	23 563	0
Inkassokostnader	6 161	4 721
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	13
Revisionsarvoden extern revisor	39 238	19 000
Styrelseomkostnader	5 800	5 000
Föreningskostnader	3 298	1 675
Förvaltningsarvode enl avtal	76 748	74 590
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	0	6 290
Administration	7 673	22 510
Konsultkostnader	129 732	36 625
Summa	298 966	170 424

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Lön - lokalvård	0	3 750
Arbetsgivaravgifter	5 891	5 890
Summa	20 891	24 640

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	347 265	143 228
Kostnadsränta skatter och avgifter	382	756
Övriga räntekostnader	10	62
Summa	347 657	144 046

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 648 916	29 648 916
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 648 916	29 648 916
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 385 308	-2 138 234
Årets avskrivning	-246 084	-247 074
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 631 392	-2 385 308
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 017 524	27 263 608
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 941 000	22 941 000
Taxeringsvärde mark	9 826 000	9 826 000
Summa	32 767 000	32 767 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 141	22 821
Klientmedel	0	152 449
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 053
Transaktionskonto	92 088	0
Borgo räntekonto	56 735	525 672
Summa	199 964	711 995

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2026-02-28	5,02 %	3 800 000	3 800 000
Swedbank	2024-11-25	1,19 %	3 700 000	3 700 000
Swedbank	2025-11-25	3,57 %	3 574 000	3 687 000
Summa			11 074 000	11 187 000
Varav kortfristig del			3 800 000	3 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 074 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	18 887	34 403
Uppl kostnad arvoden	39 643	46 074
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 637	14 476
Förutbet hyror/avgifter	78 164	76 865
Summa	150 331	171 818

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning på 40-50% planeras vara genomförd inom fem år.

Underskrifter

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

Stockholm

Maja Börjesson
Styrelseledamot

Pehr Henrik Persson
Ordförande (sjukskriven)

Sara Dahl
Styrelseledamot

Ulrika Kristina Johansson
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Rådek AB
Emil Flodqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 13:12

DOCUMENT ID:

Skb7nEs3mA

ENVELOPE ID:

Sylm34oh7C-Skb7nEs3mA

DOCUMENT NAME:

Brf Nynäshus, 769617-0815 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulrika Kristina Johansson ulrika.johansson@agria.se	Signed Authenticated	23.05.2024 13:36 23.05.2024 13:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/02) IP: 194.16.172.51
2. Maja Elisabet Börjesson maja.borjesson@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:17 23.05.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/04) IP: 83.185.39.33
3. Pehr Henrik Persson henrikperssson@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 10:05 24.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/27) IP: 84.216.143.153
4. SARA DAHL sara.k.m.dahl@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 11:32 23.05.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/16) IP: 83.185.34.200
5. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	27.05.2024 13:54 27.05.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14) IP: 4.223.228.215

* 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 Nynäshus

Org.nr 769617-0815

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nynäshus 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 2023-05-10 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 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 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 Nynäshus 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter och avgifter vid flera tillfällen inte redovisats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 9 kap. 4 § Lagen om ekonomiska föreningar. Försummelsen har inte medfört någon väsentlig skada för föreningen utöver förseningsavgifter.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 13:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 13:12

DOCUMENT ID:

rymQ2Vs37C

ENVELOPE ID:

rkQ2Ni2XC-rymQ2Vs37C

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Nynäshus 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST	 Signed	27.05.2024 13:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14)
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	27.05.2024 13:51	Low	IP: 4.223.228.215

* 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