

Årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Nälsta By

769617-8123



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nälsta By

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-26.

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
Fästmannen 23	2015	Stockholms Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 7 bostadsrätter om totalt 883 kvm. Byggnadernas totalyta är 883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Höglund	Ordförande
Ann Birgitta Olsson	Styrelseledamot
Carin Magna Hildur Hein Björkegren	Styrelseledamot
Emiliano Gustavo Camacho Carrillo	Styrelseledamot
Jessica Lindvert	Styrelseledamot
Stina Ek	Styrelseledamot
Astrid Anna Christina Stenberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Stig Krister Holmgren Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Färdigställt inbyggnation av soptunnor
2021	●	Installation av laddstolpar
2020	●	Grusläggning runt parkeringen
2019	●	Planering gemensamma gräsytor Byte av postlådor
2018	●	Plantering av buskar
2017 - 2018	●	Besiktningssåtgärder
2017	●	Asfaltering av parkering Utebelysning uppsatt

Planerade underhåll

2024	●	Målning av fasader samt förråd Målning av garagedörrar Renovering av nätverksskåp Energideklaration Byggnad
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 88%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	575	315	300	266
Resultat efter fin. poster	-239	-229	-153	-184
Soliditet, %	67	67	67	68
Yttre fond	95	79	64	49
Taxeringsvärde	13 273	13 273	13 273	15 132
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	641	340	340	302
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98,5	95,4	100,0	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 193	10 193	10 193	10 193
Skuldsättning per kvm	10 193	10 193	10 193	10 193
Sparande per kvm	2	19	102	56
Energikostnad per kvm	60	34	16	15
Genomsnittlig skuldränta, %	4,43	1,61	0,87	1,04
Räntekänslighet	15,89	30,00	30,00	33,80

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Vi avser att säkerställa våra ekonomiska åtagande långsiktigt genom att se över våra lån och binda del av våra nuvarande rörliga lån då räntekostnader står för en stor del av föreningens utgifter, vi kommer även att se över våra avgifter löpande för att säkerställa föreningens ekonomiska åtaganden. Underskott hanteras via avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 769	-	-	25 769
Fond, yttre underhåll	79	-	15	95
Balanserat resultat	-7 195	-229	-15	-7 440
Årets resultat	-229	229	-239	-239
Eget kapital	18 424	0	-239	18 185

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 440
Årets resultat	-239
Totalt	-7 679

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	15
Balanseras i ny räkning	-7 694
	-7 679

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	575	315
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		575	315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-131	-107
Övriga externa kostnader	6	-47	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-246
Summa rörelsekostnader		-418	-399
RÖRELSERESULTAT		157	-85
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-399	-145
Summa finansiella poster		-396	-145
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239	-229
ÅRETS RESULTAT		-239	-229

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	26 936	27 177
Summa materiella anläggningstillgångar		26 936	27 177
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 936	27 177
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	0
Övriga fordringar	9	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21	26
Summa kortfristiga fordringar		29	26
Kassa och bank			
Kassa och bank		359	323
Summa kassa och bank		359	323
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		388	349
SUMMA TILLGÅNGAR		27 324	27 526

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 769	25 769
Fond för yttre underhåll		95	79
Summa bundet eget kapital		25 863	25 848
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 440	-7 195
Årets resultat		-239	-229
Summa fritt eget kapital		-7 679	-7 424
SUMMA EGET KAPITAL		18 185	18 424
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 000	9 000
Leverantörsskulder		8	5
Skatteskulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	130	98
Summa kortfristiga skulder		9 140	9 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 324	27 526

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	157	-85
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	241	246
	398	162
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-364	-116
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37	46
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2	-9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37	65
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	105
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	105
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	37	170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	323	153
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	359	323

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nälsta By 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	566	300
EI	9	15
Summa	575	315

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Trädgårdsarbete	1	6
Summa	2	6

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	53	30
Sophämtning	12	10
Summa	65	40

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	30
Kabel-TV	10	10
Bredband	22	22
Summa	64	62

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Revisionsarvoden	13	12
Övriga förvaltningskostnader	7	9
Ekonomisk förvaltning	26	24
Summa	47	45

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	399	145
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	399	145

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 968	29 072
Årets inköp	0	-105
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 968	28 968
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 791	-1 544
Årets avskrivning	-241	-246
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 031	-1 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 936	27 177
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 525</i>	<i>5 525</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 999	9 999
Taxeringsvärde mark	3 274	3 274
Summa	13 273	13 273

NOT 9, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	8
Försäkringspremier	8	8
Kabel-TV	1	1
Bredband	2	2
Förvaltning	8	8
Summa	21	26

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,00 %	4 300	4 300
Swedbank	2024-01-28	5,00 %	4 300	4 300
Swedbank	2024-02-28	4,94 %	400	400
Summa			9 000	9 000
Varav kortfristig del			9 000	9 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 000 Tkr.

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
El	3	6
Utgiftsräntor	77	42
Förutbetalda avgifter/hyror	47	47
Summa	130	98

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000	9 000

Underskrifter

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

Henrik Höglund
Ordförande

Ann Birgitta Olsson
Styrelseledamot

Carin Magna Hildur Hein Björkegren
Styrelseledamot

Emiliano Gustavo Camacho Carrillo
Styrelseledamot

Jessica Lindvert
Styrelseledamot

Stina Ek
Styrelseledamot

Astrid Anna Christina Stenberg
Styrelseledamot

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

Finnhammars Revisionsbyrå
Stig Krister Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 11:15

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 11:26

DOCUMENT ID:

HyMSIONZgA

ENVELOPE ID:

r1EUdNZxA-HyMSIONZgA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Nälsta By, 769617-8123 - Årsredovisning 2023.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Höglund henrik.hoglund@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2024 17:06 08.04.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/05) IP: 78.66.12.179
2. INGRID JESSICA LINDVERT essica.lindvert@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 21:17 08.04.2024 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/27) IP: 83.185.83.134
3. STINA EK stina.u.ek@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 22:04 08.04.2024 21:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/09) IP: 213.64.128.182
4. Astrid Anna Christina Stenberg annastenberg@icloud.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:31 08.04.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/09) IP: 90.224.99.244
5. CARIN HEIN BJÖRKEGREN carin.bjorkegren51@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:36 08.04.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/08/04) IP: 78.70.167.58
6. ANN BIRGITTA OLSSON ann.olsson@hotmail.se	Signed Authenticated	16.04.2024 15:17 16.04.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/31) IP: 94.234.103.56
7. EMILIANO GUSTAVO CAMACHO C ARRILLO Gustavacamacho.c@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 07:05 16.04.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/11/06) IP: 81.236.23.153
8. Stig Krister Holmgren krister.holmgren@finnhammars.se	Signed Authenticated	17.04.2024 11:15 17.04.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/07/23) IP: 185.40.185.184

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Nälsta By**
Org.nr. 769617-8123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nälsta By för år 2023-01-01— 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nälsta By för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Upplands Väsby 2024-

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 11:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 11:26

DOCUMENT ID:

BKEHLdN-IA

ENVELOPE ID:

S1gSI_NWgA-BKEHLdN-IA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 64281 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Krister Holmgren	 Signed	17.04.2024 11:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/23)
krister.holmgren@finnhammars.se	Authenticated	17.04.2024 11:15	Low	IP: 185.40.185.184

* 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