

Årsredovisning 2023

Brf Nyckeln 2

716460-3388



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckeln 2

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 vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-21 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
Nyckeln 2	2017	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 293 kvm och 1 lokal om 57 kvm. Byggnadernas totalyta är 1350 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Teran	Ordförande
Gustav Karreskog Rehbinder	Styrelseledamot
Anna Andersson	Styrelseledamot
Terése Emy Sofie Brännström	Styrelseledamot
Ywonh Jannerfalk	Styrelseledamot

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen i förening om minst två.

Revisorer

Claes Mikael Jennel Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Bredband via fiber
Balkongbygge
Översyn och åtgärder för brandsäkerhet
Målning av källare
- 2022-2023** ● Byte av termostater, radiatorventiler, stamventiler samt injustering av värmesystem
- 2021** ● Stamspolning av badrumsstammar
- 2020** ● Fönsterrenovering
Färdigställande av fyra lägenheter på råvinden
Omläggning av gemensam uteplats och uppfart
- 2019** ● Större delen av byggnadens plåttak har bytts ut
Ny tvättmaskin införskaffas
- 2018** ● Trefas el dras fram till samtliga lägenheter
Ny tvättmaskin införskaffas
- 2017** ● Köksstammar byts

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av portar

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 sades lokalhyresgästen upp i syfte att ombilda lokalen till en bostadsrätt som avses säljas under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har vissa lägenheter (totalt 7) påbörjat bygge av balkonger. De medlemmar som har byggt balkonger har själva bekostat detta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	950	865	845	836
Resultat efter fin. poster	-303	-342	-325	-1 419
Soliditet (%)	89	90	90	90
Yttre fond	159	129	99	70
Taxeringsvärde	41 479	41 479	33 838	29 265
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	595	578	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	79,2	86,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 027	5 027	5 027	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 815	4 815	4 815	-
Sparande per kvm totalyta, kr	35	3	15	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	14	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	170	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	203	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	1,01	1,01	1,01
Räntekänslighet (%)	8,07	8,45	8,69	-

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

På grund av att föreningen förvärvade fastigheten 2017 görs en bokföringsteknisk avskrivning varje år, vilket är en förklaring till det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	50 462	-	-	50 462
Upplåtelseavgifter	13 473	-	-	13 473
Fond, yttre underhåll	129	-	30	159
Direkt kapitaltillskott	0	-	1 030	1 030
Balanserat resultat	-3 536	-342	-30	-3 908
Årets resultat	-342	342	-303	-303
Eget kapital	60 185	0	728	60 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 908
Årets resultat	-303
Totalt	-4 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30
Balanseras i ny räkning	-4 240
	-4 210

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	950	865
Övriga rörelseintäkter	3	40	107
Summa rörelseintäkter		990	972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-710	-828
Övriga externa kostnader	8	-74	-82
Personalkostnader	9	-1	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350	-346
Summa rörelsekostnader		-1 135	-1 256
RÖRELSERESULTAT		-145	-284
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189	-66
Summa finansiella poster		-158	-58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-303	-342
ÅRETS RESULTAT		-303	-342

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 997	65 343
Maskiner och inventarier	12	152	0
Pågående projekt		1 053	55
Summa materiella anläggningstillgångar		66 202	65 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 202	65 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	3
Övriga fordringar	13	49	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46	35
Summa kortfristiga fordringar		98	85
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 939	1 444
Summa kassa och bank		1 939	1 444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 037	1 529
SUMMA TILLGÅNGAR		68 238	66 926

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 965	63 934
Fond för yttre underhåll		159	129
Summa bundet eget kapital		65 123	64 063
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 908	-3 536
Årets resultat		-303	-342
Summa fritt eget kapital		-4 210	-3 878
SUMMA EGET KAPITAL		60 913	60 185
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 511	6 511
Leverantörsskulder		605	44
Skatteskulder		85	76
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124	110
Summa kortfristiga skulder		7 326	6 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 238	66 926

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-145	-284
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	350	346
	205	62
Erhållen ränta	32	8
Erlagd ränta	-181	-66
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56	4
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15	13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	578	-39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	618	-21
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 154	-55
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 154	-55
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 030	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 030	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	495	-76
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 444	1 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 939	1 444

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyckeln 2 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	4 %

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

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	794	768
Övriga årsavgifter	2	2
Hysesintäkter, lokaler	84	76
Hysesintäkter, p-platser	9	9
Kabel-TV/Bredband	11	0
Intäktsreduktion	-1	0
El	3	6
Övriga intäkter	48	5
Summa	950	865

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Försäkringsersättning	40	107
Summa	40	107

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39	94
Städning	41	39
Besiktning och service	50	10
Trädgårdsarbete	3	10
Snöskottning	29	12
Övrigt	0	6
Summa	162	173

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	112	216
Källarutrymmen	2	0
Dörrar och lås/porttele	13	0
Värme	3	0
Kabel-tv/bredband	3	0
Summa	132	216

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	0	19
Uppvärmning	250	230
Vatten	28	25
Sophämtning	33	31
Summa	310	306

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35	42
Självrisker	0	44
Kabel-TV	6	6
Bredband	15	0
Fastighetsskatt	49	41
Summa	106	133

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	21	26
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	19	18
Ekonomisk förvaltning	30	38
Summa	74	82

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	1	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	66
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	189	66

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 255	67 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 255	67 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 912	-1 566
Årets avskrivning	-346	-346
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 258	-1 912
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 997	65 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 742</i>	<i>33 742</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 194	16 194
Taxeringsvärde mark	25 285	25 285
Summa	41 479	41 479

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	155	0
Utgående anskaffningsvärde	155	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4	0
Utgående avskrivning	-4	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	43	41
Övriga fordringar	5	5
Övriga kortfristiga fordringar	2	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	2
Summa	49	47

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Städning	3	0
Försäkringspremier	12	12
Kabel-TV	2	2
Bredband	7	0
Förvaltning	16	16
Summa	46	35

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,75 %	2 200	2 200
SEB	2024-06-28	4,75 %	1 800	1 800
SEB	2024-06-28	4,75 %	2 500	2 500
Summa			6 500	6 500
Varav kortfristig del			6 500	6 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppvärmning	37	33
Utgiftsräntor	11	2
Förutbetalda avgifter/hyror	77	75
Summa	124	110

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 500	11 500

Underskrifter

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

Solna

Anna Andersson
Styrelseledamot

Gustav Karreskog Rehbinder
Styrelseledamot

Joel Teran
Ordförande

Terése Emy Sofie Brännström
Styrelseledamot

Ywonh Jannerfalk
Styrelseledamot

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

BakerTilly Stockholm KB
Claes Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 08:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 14:00

DOCUMENT ID:

ryfF6obabR

ENVELOPE ID:

HymdTs-aWR-ryfF6obabR

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckeln 2, 716460-3388 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Terése Emy Sofie Brännström terese.brannstrom@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2024 14:42 29.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/24) IP: 165.85.67.31
2. JOEL TERAN joel.b.teran@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 14:58 29.04.2024 14:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/08) IP: 95.193.42.40
3. Gustav E A Karreskog Reh binder gustav.karreskog@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 17:03 29.04.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/31) IP: 147.28.81.234
4. YWONH JANNERFALK ywonh@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:22 29.04.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/06) IP: 217.213.88.114
5. Anna Helena Andersson annjulcla@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:43 06.05.2024 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/11/10) IP: 147.28.81.86
6. Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	07.05.2024 08:39 07.05.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.117.149

* 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 Nyckeln 2

Org.nr 716460-3388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyckeln 2 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 Nyckeln 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 ersättningskyldighet 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, datum enligt digital signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 29.04.2024 14:00

DOCUMENT ID:

SytpibTW0

ENVELOPE ID:

r1M06sW6-C-SytpibTW0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nyckeln 2.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Mikael Jennel	Signed	07.05.2024 08:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21)
mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Authenticated	07.05.2024 08:37	Low	IP: 4.223.117.149

* 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