

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Nyköping Korvetten 8
Org nr: 769632-0030



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyköping Korvetten
8 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-01. Föreningen förvärvade fastigheten av Nokon 2016-05-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-25.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 830 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 082 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korvetten 8 med tillhörande mark i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2012. Fastigheternas adress är Riggargatan 2 E-G i Nyköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	7
2 rum och kök	10
3 rum och kök	12
4 rum och kök	14

Bostäder bostadsrätt	2 714 m ²
Bostäder hyresrätt	70 m ²
Total bostadsarea	2 784 m ²

Årets taxeringsvärde	57 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen antog under 2019 Riksbyggens normalstadgar och är sedan januari 2020 medlemmar i Riksbyggens intresseförening.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 152 tkr och planerat underhåll för 553 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 888 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 589 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 775 tkr (278 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Slipning o oljning av trappor	2017-2018
Stamspolning + filmning	2019
OVK-åtgärder	2019
Påfyllning av grus runt fasad	2020
Målning av hyresrätter inför upplåtelse till bostadsrätt (försäljning)	2019-2020
Murning saknade klinkerplattor	2022
Nytt tidsuttag på elstolpe nr 37	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Omputsning av fasad	553

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bobby Falck	Ordförande /	2024
Samy Sipöcz	Sekreterare	2024
Laura Alstrand	Vice ordförande	2024
Ida Lindell	Ledamot	2024
	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Karlsson	Suppleant	2024
Jessica Karlsson	Suppleant	2024
Mikael Aghammar	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen haft vattenskador för 1 092 tkr där ingen försäkringsersättning kommer att utbetalas. Med anledning av det har föreningen utfört omputsning av fasad för 553 tkr.

Ett fel i en värmeväxlare har orsakat ökade vattenkostnader, vilket har åtgärdats under 2024.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 898 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 575	2 191	2 214	2 205	2 384
Resultat efter finansiella poster	-2 912	-1 024	-763	-805	-830
Soliditet %	53	54	53	50	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	84	79	63
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	898	754	704	644	579
Energikostnad kr/kvm	497	304	236	196	177
Sparande kr/kvm	-522	-61	59	33	85
Skuldsättning kr/kvm	14 995	15 236	15 492	17 604	17 815
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	15 381	15 629	15 892	18 058	18 275
Räntekänslighet %	17,1	20,7	22,6	28,0	31,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen är relativt nybildad, vilket gör att kostnaden för avskrivningar är hög, 830 tkr/år. Avskrivningar påverkar årets resultat men inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen på sidan 10.

Bostadsrättsföreningen har haft stora problem med vattenskador där försäkringsersättning inte kommer att utbetalas. Styrelsen överväger att driva frågan juridiskt mot tidigare byggherre.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning. Föreningens intäkter - årsavgifter och hyror - täcker dock föreningens utgifter inkl. ordinarie amortering av lån.

Föreningen höjde årsavgiften på bostadsrätter med 20% 2023-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 40% från och med 2024-03-01 samt ytterligare 15% från och med 2024-07-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 180 700	2 069 100	1 420 393	-4 469 325	-1 024 250
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 024 250	1 024 250
Reservering underhållsfond			775 000	-775 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-552 838	552 838	
Årets resultat					-2 912 236
Vid årets slut	52 180 700	2 069 100	1 642 555	-5 715 737	-2 912 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 493 574
Årets resultat	-2 912 236
Årets fondreservering enligt stadgarna	-775 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	552 838
Summa	-8 627 973

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 627 973**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 575 200	2 191 014
Övriga rörelseintäkter		80 036	16 995
Summa rörelseintäkter		2 655 236	2 208 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 424 652	-1 294 609
Övriga externa kostnader	Not 4	-397 565	-426 421
Personalkostnader	Not 5	-3 306	1 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-829 914	-829 914
Summa rörelsekostnader		-4 655 436	-2 549 462
Rörelseresultat		-2 000 200	-341 453
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 237	2 064
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 010	20 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 284	-705 742
Summa finansiella poster		-912 037	-682 796
Resultat efter finansiella poster		-2 912 236	-1 024 250
Årets resultat		-2 912 236	-1 024 250

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	89 122 312	89 952 226
Summa materiella anläggningstillgångar		89 122 312	89 952 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		21 500	21 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500	21 500
Summa anläggningstillgångar		89 143 812	89 973 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		481	481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	67 978	62 176
Summa kortfristiga fordringar		68 459	62 657
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 855	2 929 502
Summa kassa och bank		218 855	2 929 502
Summa omsättningstillgångar		287 314	2 992 159
Summa tillgångar		89 431 127	92 965 885

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 249 800	54 249 800
Fond för yttre underhåll		1 642 555	1 420 393
Summa bundet eget kapital		55 892 355	55 670 193
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 715 736	-4 469 325
Årets resultat		-2 912 236	-1 024 250
Summa fritt eget kapital		-8 627 973	-5 493 574
Summa eget kapital		47 264 383	50 176 619
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	35 273 000	36 745 000
Summa långfristiga skulder		35 273 000	36 745 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	6 472 000	5 672 000
Leverantörsskulder		57 384	46 816
Övriga skulder		836	1 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	363 524	324 370
Summa kortfristiga skulder		6 893 744	6 044 266
Summa eget kapital och skulder		89 431 127	92 965 885

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 912 236	-1 024 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	829 914	829 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 082 322	-194 336
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 802	-3 196
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	49 478	-5 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 038 647	-202 994
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-672 000	-714 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	1 595 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-672 000	881 000
Årets kassaflöde	-2 710 647	678 006
Likvidamedel vid årets början	2 929 502	2 251 496
Likvidamedel vid årets slut	218 855	2 929 502

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 435 957	2 045 359
Hyror, bostäder	125 400	135 509
Hyror, p-platser	110 280	109 845
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-61 332	-61 332
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-35 105	-38 367
Summa nettoomsättning	2 575 200	2 191 014

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-552 838	-24 756
Reparationer	-1 152 307	-127 738
Självrisk	0	-19 200
Försäkringspremier	-52 155	-45 825
Kabel- och digital-TV	-32 996	-29 820
Återbäring från Riksbyggen	3 200	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 573	0
Obligatoriska besiktningar	-58 994	-50 264
Snö- och halkbekämpning	-118 395	-97 840
Förbrukningsinventarier	-9 688	-16 807
Vatten	-688 460	-318 247
Fastighetsel	-122 466	-112 659
Uppvärmning	-572 647	-416 723
Sophantering och återvinning	-34 890	-29 257
Förvaltningsarvode drift	-23 443	-9 072
Summa driftskostnader	-3 424 652	-1 294 609

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-330 838	-304 772
Lokalkostnader	0	-1 050
Hyra inventarier & verktyg	-18 246	-16 216
Annonsering och reklam	-2 710	-2 790
IT-kostnader	0	-330
Arvode, yrkesrevisor	-14 000	-6 300
Övriga förvaltningskostnader	-4 036	-8 815
Kreditupplysningar	0	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 300	-15 642
Kontorsmateriel	0	-399
Tidskrifter och facklitteratur	0	-7 500
Medlems- och föreningsavgifter	-7 740	0
Köpta tjänster	-3 386	-536
Bankkostnader	-3 558	-3 405
Advokat och rättegångskostnader	-6 750	-28 625
Övriga externa kostnader	0	-30 000
Summa övriga externa kostnader	-397 565	-426 421

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	0	0
Sammanträdesarvoden	0	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare*	-3 000	0
Sociala kostnader	-306	1 481
Summa personalkostnader	-3 306	1 481

*Arvode mötesordförande vid föreningsstämma 2023

Not 6 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 991 375	82 991 375
Mark	12 424 450	12 424 450
	95 415 825	95 415 825
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	95 415 825	95 415 825
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 463 599	-4 633 685
	-5 463 599	-4 633 685
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-829 914	-829 914
	-829 914	-829 914
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 293 513	-5 463 599
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 122 312	89 952 226
Varav		
Byggnader	76 697 862	77 527 776
Mark	12 424 450	12 424 450
Taxeringsvärden		
Bostäder	57 000 000	57 000 000
Totalt taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 345	19 473
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 884	19 128
Förutbetalda kabel-tv-avgift	2 925	2 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 825	20 825
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 978	62 176

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	41 745 000	42 417 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-672 000	-672 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 800 000	-5 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	35 273 000	36 745 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,69%	2025-07-31	5 080 000,00	0,00	168 000,00	4 912 000,00
DANSKE BANK	1,50%	2023-06-30	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	0,95%	2024-05-31	5 800 000,00	0,00	0,00	5 800 000,00
DANSKE BANK	1,10%	2025-06-02	5 800 000,00	0,00	0,00	5 800 000,00
DANSKE BANK	4,49%	2025-06-30	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
DANSKE BANK	1,25%	2026-06-01	5 606 000,00	0,00	168 000,00	5 438 000,00
DANSKE BANK	3,32%	2026-09-30	15 131 000,00	0,00	336 000,00	14 795 000,00
Summa			42 417 000,00	0,00	672 000,00	41 745 000,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 672 000 kr på långfristiga lån samt omförhandla 1 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 475	2 367
Upplupna driftskostnader	33 612	20 519
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 528	32 387
Upplupna elkostnader	10 425	12 566
Upplupna värmekostnader	74 126	68 554
Upplupna kostnader för renhållning	0	7 997
Upplupna revisionsarvoden	10 250	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 042	8 093
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 065	161 886
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 524	324 370

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	52 500 000	52 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen omsätter ett lån på 5 800 000 kr 2024-05-31 där nuvarande ränta är 0,95%.

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Bobby Falck

Samy Sipőcz

Laura Alstrand

Ida Lindell

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Korvetten 8
Org. nr. 769632-0030

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

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.

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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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 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.

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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse ska avges senast tre veckor före stämma. På grund av sent avlämnad årsredovisning kan inte Lagen om ekonomiska föreningars krav uppfyllas vilket föranleder anmärkning.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519650063

Dokument

2312 RB Korvetten 8

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-06-11 09:54:25 CEST (+0200) av Maria
Johansson (MJ)

Färdigställt 2024-06-11 09:59:15 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-06-11 09:59:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557519530056

Document

Brf Korvetten Årsredovisning 2023
Main document
20 pages
*Initiated on 2024-06-10 09:48:01 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)
Finalised on 2024-06-11 09:59:50 CEST (+0200)*

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Bobby Falck (BF) <i>Identified by Swedish BankID as "BOBBY FALCK" bobby.falck@gmail.com Signed 2024-06-10 10:52:18 CEST (+0200)</i>	Laura Alstrand (LA) <i>Identified by Swedish BankID as "Laura Helena Alstrand" alstrandlaura@gmail.com Signed 2024-06-10 16:36:19 CEST (+0200)</i>
Samy Sipöcz (SS) <i>Identified by Swedish BankID as "Samy Gyula Sipöcz" sammysipocz@icloud.com Signed 2024-06-10 10:31:30 CEST (+0200)</i>	Ida Lindell (IL) <i>Identified by Swedish BankID as "Ida Marie Elisabet Lindell" ida.lindell@riksbyggen.se Signed 2024-06-10 10:40:32 CEST (+0200)</i>
Maria Johansson (MJ) <i>Identified by Swedish BankID as "Maria Eva-Lotta Johansson" maria@blix-revision.se Signed 2024-06-11 09:59:50 CEST (+0200)</i>	

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



BRF Nyköping Korvetten 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Nyköping Korvetten 8 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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