

Årsredovisning
för
Brf Nagelskivlingen nr 5
764500-0725

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

VÄSTPORTEN
— fastighetsförvaltning —

Styrelsen för Brf Nagelskivlingen nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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 om inte annat särskilt avtalats 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.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

Årets resultat är en vinst med 201 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 354 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Lorentzon	Ordförande	2025
Anette Karlsson	Ledamot	2024
Pernille Friis-Hansen	Ledamot	2024
Valdet Magjaraj	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bertil Larsson	Suppleant	2025
Lars-Göran Lundell	Suppleant	2025

Revisor

Anders Winther, godkänd revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Revisorssuppleant

Rikard Johelid, auktoriserad revisor Revisionsgruppen i Borås AB

Firmateckning

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

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-01-29 och kungjordes 2019-01-31.



Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastigheten Nagelskivlingen nr 5 i Borås Stad. Byggnaderna innehåller 30 st bostadsrättslägenheter. Fastigheternas adress är Ekängsgatan 19, 21 och 23 i Borås. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnadernas värdeår är 1956.

Föreningen har också 12 garage och 19 p-platser, varav 15 platser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning

<u>1 r.o.k.</u>	<u>2 r.o.k.</u>	<u>3 r.o.k.</u>	<u>Summa</u>	
9	13	8	30	Total bostadsarea 1 832 m ²

<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>	
12	19	Total lokalyta 213 m ²

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Årets större underhåll har varit utbyte av termostat- och radiatorventiler samt injustering av värmecentral.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är utbyte av en komponent aktiveras och skrivs av enligt fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2022 och visar ett underhållsbehov på 2 986 tkr för de närmsta 15 åren. Då föreningen numera tillämpar K3-regelverket med komponentavskrivning kommer delar av underhållet att aktiveras som en tillgång och ingen avsättning sker för dessa delar, utan endast avsättning till underhållsfonden för rena underhållskostnader. Avsättning för verksamhetsåret kommer att ske med 20 tkr och ianspråkstagande av underhållsfonden sker med 30 tkr för utfört underhåll.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av termostat- och radiatorventiler samt injustering värmecentral	2023-2024	390 tkr
Nya dörrar i källare och cykelrum	2021-2022	128 tkr
Utbyte av dusch/badkarsblandare i lägenheterna	2021-2022	97 tkr
Byte ytterbelysning	2021-2022	70 tkr
Takrenovering	2019-2020	2 230 tkr
Tvättmaskin	2019-2020	54 tkr
Målning av trapphus	2016-2017	164 tkr
Ny tvättmaskin	2016-2017	24 tkr
Renovering balkonger	2014-2015	520 tkr
Ny fjärrvärmecentral	2014-2015	50 tkr
Utbyte av el i samtliga lägenheter fram till lägenhetscentral	2012-2013	405 tkr

Takbyte (papptak)	2010-2011	275 tkr
Renovering av fasad samt byte av garageportar	2010-2011	485 tkr
Renovering av badrum samt infordring stammar	2004-2005	3 200 tkr
Installation motorvärmare	2001-2002	48 tkr
Fönster och balkongbyte samt takreparationer	1991-1992	1 200 tkr

Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel
Nätkraft Borås - El
Borås Energi och miljö - Vatten/avlopp, fjärrvärme och avfallshantering
Tele 2 - Kabel-TV, bredband
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 34 personer.
Under kalenderåret 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett, föregående år 3 st.
Årsavgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning, tkr	1 496	1 382	1 332	1 292	1 267
Resultat efter finansiella poster, tkr	201	210	-158	-219	-2 099
Soliditet (%)	28	25	21	22	25
Årsavgift bostäder per kvm (kr/kvm)	774	720	692	672	659
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 743	1 827	1 884	1 941	1 992
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 946	2 039	2 103	2 166	2 223
Sparande per kvm (kr/kvm)	188	192	142	100	159
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	229	207	214	219	211
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	95	95	95

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning, tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster, tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift bostäder per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 700	2 920 000	679 866	-2 498 786	209 509	1 361 289
		-70 000		70 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-5 750	215 259	-209 509	0
Årets resultat					200 962	200 962
Belopp vid årets utgång	50 700	2 850 000	674 116	-2 213 527	200 962	1 562 251

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 213 527
årets vinst	200 962
	-2 012 565

behandlas så att	
reservering till underhållsfond	20 000
anspråktagande av underhållsfond	-29 715
i ny räkning överföres	-2 002 850
	-2 012 565

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. 

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 495 634	1 381 879
Övriga intäkter	3	300	13 930
		1 495 934	1 395 809
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-966 133	-876 755
Övriga externa kostnader	5	-24 782	-43 170
Personalkostnader	6	-102 505	-88 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-152 974	-140 000
		-1 246 394	-1 148 405
Rörelseresultat		249 540	247 404
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	9 939	4 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 517	-42 367
		-48 578	-37 895
Resultat efter finansiella poster		200 962	209 509
Resultat före skatt		200 962	209 509
Årets resultat		200 962	209 509 

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	4 906 239	4 670 000
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
		4 906 239	4 670 000

Summa anläggningstillgångar **4 906 239** **4 670 000**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		501	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 570	95 487
		105 071	95 537

Kassa och bank **485 863** **697 966**
Summa omsättningstillgångar **590 934** **793 503**

SUMMA TILLGÅNGAR **5 497 173** **5 463 503** 

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		50 700	50 700
Uppskrivningsfond		2 850 000	2 920 000
Fond för yttre underhåll		674 116	679 866
		3 574 816	3 650 566

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 213 527	-2 498 786
Årets resultat		200 962	209 509
		-2 012 565	-2 289 277
Summa eget kapital		1 562 251	1 361 289

Avsättningar

Övriga avsättningar	12	0	71 642
Summa avsättningar		0	71 642

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	1 535 346	2 000 000
Summa långfristiga skulder		1 535 346	2 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	2 030 000	1 736 067
Leverantörsskulder		83 349	91 383
Aktuella skatteskulder		5 158	3 929
Övriga skulder	15	71 642	40 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 427	158 643
Summa kortfristiga skulder		2 399 576	2 030 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 497 173

5 463 503 *u*

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	249 540	247 404
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	152 974	140 000
Erhållen ränta	7 723	2 149
Erlagd ränta	-55 273	-42 539

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

354 964 347 014

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	-139
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 318	-15 165
Förändring av leverantörsskulder	-8 034	51 365
Förändring av kortfristiga skulder	8 219	-59 142

Kassaflöde från den löpande verksamheten

347 831 323 933

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-389 213	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-389 213 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-170 721	-116 448
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-170 721 -116 448

Årets kassaflöde

-212 103 207 485

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	697 966	490 481
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

485 863 697 966

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av stämman. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har för avsikt att förlänga lånefinansieringen som förfaller inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	1 418 722	1 318 994
Hyror garage	43 819	42 127
Hyror p-platser	23 755	20 612
Avgift andrahandsuthyrning	9 350	0
Övriga intäktskorrigeringar	-12	146
	1 495 634	1 381 879

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Inkasso och påminnelseavgifter	300	13 930
	300	13 930

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Underhåll	29 715	43 750
Reparationer	96 806	66 212
Jour	3 966	0
El	38 798	34 797
Uppvärmning	325 531	301 596
Vatten och avlopp	103 230	86 529
Sophantering och återvinning	57 671	51 456
Kabel-TV, bredband	54 582	50 722
Försäkringspremier	34 565	31 598
Förvaltningsarvode	168 030	158 354
Fastighetsskatt	53 239	51 741
	966 133	876 755

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Arvode yrkesrevisor	18 933	16 293
Inkassokostnader	52	22 083
Bankkostnader	2 987	3 060
Övriga förvaltningskostnader	2 810	1 734
	24 782	43 170

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Styrelsearvoden	52 496	47 696
Sammanträdesarvoden	28 800	24 000
Social kostnader	21 209	16 784
	102 505	88 480

Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Avskrivning byggnader	152 974	140 000
	152 974	140 000

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter från bank	9 930	4 448
Ränteintäkter övriga	9	24
	9 939	4 472

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader fastighetslån	58 517	42 358
Räntekostnader övriga	0	9
	58 517	42 367

Not 10 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 645 383	8 693 571
Inköp	389 213	0
Omklassificeringar	0	-48 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 034 596	8 645 383
Ingående avskrivningar	-3 975 383	-3 883 571
Omklassificeringar	0	48 188
Årets avskrivningar	-152 974	-140 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 128 357	-3 975 383
Utgående redovisat värde	4 906 239	4 670 000
Taxeringsvärden byggnader	16 753 000	16 753 000
Taxeringsvärden mark	7 881 000	7 881 000
	24 634 000	24 634 000
Bokfört värde byggnader	4 626 239	4 390 000
Bokfört värde mark	280 000	280 000
	4 906 239	4 670 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	163 082	114 894
Omklassificeringar	0	48 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 082	163 082
Ingående avskrivningar	-163 082	-114 894
Omklassificeringar	0	-48 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 082	-163 082
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Övriga avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfond	0	71 642
	0	71 642

Detta år redovisas beloppet i not nr 15 övriga skulder.

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 415 346	3 153 827
	3 415 346	3 153 827

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Stadshypotek	1,05	2024-01-30	0	1 607 682
Stadshypotek	1,05	2024-01-30	0	128 385
Stadshypotek *	1,19	2025-03-01	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	3,72	2026-01-30	1 565 346	0
Avgår kortfristig del			-2 030 000	-1 736 067
			1 535 346	2 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 030 000	1 736 067

* Ett lån förfaller inom 12 månader och klassas därmed som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lånet som förfaller kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut.

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfond *	71 642	0
Personalskatt	0	21 510
Lagstadgade sociala avgifter	0	19 040
	71 642	40 550

* Föregående år redovisas beloppet i not nr 12 övriga avsättningar.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 098 250	4 098 250
	4 098 250	4 098 250

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Borås 2024- 09-23



Karin Lorentzon
Ordförande



Anette Karlsson



Pernille Friis-Hansen



Valdet Magjaraj

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 09-24



Anders Winther
Godkänd revisor
Revisionsgruppen i Borås AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nagelskivlingen nr 5

Org.nr 764500-0725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nagelskivlingen nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Nagelskivlingen nr 5 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget 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 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.

Borås 2024-09-24



Anders Winther
Godkänd revisor