

Bf Nobel upa

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för

Bf Nobel upa

746000-0487

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Nobel upa, 746000-0487, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

Bostadsföreningen registrerades 1927-09-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2010-05-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Jacob Andersson	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2024
Gionni Olsson	Ledamot	2024
Klara Århem	Ledamot	2024
Mark Schorah	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Tim Näsling	Suppleant	2024
Elena Bozinova	Suppleant	2024
Martin Hansén	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Mia Åkesson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Blosset 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 27 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Nobelvägen 30 A-B samt Simrishamnsvägen 42.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med nyttjanderätt och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
6 st	17 st	2 st	2 st

Total tomtarea:	885 kvm
Total bostadsarea:	1 473 kvm
Total lokalarea:	47 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Green Queen AB	47 kvm	2027-07-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	Kabel-TV
Telia	Bredband
Green Elite Städ & Flytt	Städning
Svedala Utemiljö	Gångbanerenhållning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Förenade Svenska Brandskyddsbolaget	Systematiskt Brandskyddsarbete
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Sanerings Companiet i Malmö	Serviceavtal klottersanering
E.ON	Serviceavtal fjärrvärme

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 743 kr och planerat underhåll för 68 750 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-03-19 av Sustend och sträcker sig 30 år framåt i tiden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 337 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 222 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 35 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och skötselavgift.



Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 203	1 118	1 088	1 081
Resultat efter finansiella poster	211	122	-53	-749
Förändring av underhållsfond	268	331	50	-678
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	37	216	-9	23
Sparande, kr / kvm	246	142	207	221
Soliditet (%)	19	14	11	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	765	711	698	696
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	94	94	95
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	695	643	629	631
Lokalhyra, kr / kvm	1 283	1 158	1 126	1 123
Driftskostnad, kr / kvm	428	396	394	390
Energikostnad, kr / kvm	252	226	222	195
Ränta, kr / kvm	33	34	27	29
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	222	218	213	211
Lån, kr / kvm	1 991	2 012	2 033	2 093
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	2 054	2 076	2 097	2 103
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Snittränta (%)	1,66	1,67	1,31	1,40

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	237 942	1 422 053	-1 234 634	121 990
Disposition enligt föreningsstämma			121 990	-121 990
Avsättning till underhållsfond		337 000	-337 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-68 750	68 750	
Årets resultat				211 154
Vid årets slut	237 942	1 690 303	-1 380 894	211 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 112 643
Årets resultat före fondförändring	211 154
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-337 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 750
Summa över/underskott	-1 169 739

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 169 739
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 083 684	1 001 884
Övriga rörelseintäkter	3	119 185	116 366
Summa rörelseintäkter		1 202 869	1 118 250
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-736 370	-724 993
Övriga externa kostnader	7	-105 499	-97 268
Personalkostnader	8	-28 578	-33 403
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-94 336	-94 335
Summa rörelsekostnader		-964 783	-949 999
Rörelseresultat		238 086	168 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 277	4 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 209	-50 951
Summa finansiella poster		-26 932	-46 261
Resultat efter finansiella poster		211 154	121 990
Årets resultat		211 154	121 990

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,16	2 419 113	2 513 449
Summa materiella anläggningstillgångar		2 419 113	2 513 449
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		2 421 913	2 516 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-1 804
Övriga fordringar		20 089	19 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 334	39 571
Summa kortfristiga fordringar		62 423	57 133
<i>Kassa och bank</i>	12	1 607 789	1 292 564
Summa omsättningstillgångar		1 670 212	1 349 697
SUMMA TILLGÅNGAR		4 092 125	3 865 946

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		237 942	237 942
Underhållsfond		1 690 303	1 422 053
Summa bundet eget kapital		1 928 245	1 659 995
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 380 893	-1 234 634
Årets resultat		211 154	121 990
Summa fritt eget kapital		-1 169 739	-1 112 644
Summa eget kapital		758 506	547 351
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13, 14	2 994 266	3 025 998
Summa långfristiga skulder		2 994 266	3 025 998
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	31 732	31 732
Leverantörsskulder		82 397	78 972
Skatteskulder		5 050	3 402
Övriga skulder		249	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	219 925	178 491
Summa kortfristiga skulder		339 353	292 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 092 125	3 865 946

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 086	168 252
Avskrivningar	94 336	94 336
	332 422	262 588
Erhållen ränta	23 277	4 690
Erlagd ränta	-50 209	-50 952
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	305 490	216 326
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 290	519
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	46 757	-10 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	346 957	206 567
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	-
Amortering av låneskulder	-31 732	-31 732
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 732	-31 732
Årets kassaflöde	315 225	174 835
Likvida medel vid årets början	1 292 564	1 117 729
Likvida medel vid årets slut	1 607 789	1 292 564

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 29-50 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 023 360	947 464
Hyror lokaler	60 324	54 420
Summa	1 083 684	1 001 884

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	72 480	72 480
Skötsel	43 584	37 584
Vatten och energi	1 305	1 210
Överlåtelseavgifter	1 313	3 624
Övriga intäkter	503	1 468
Summa	119 185	116 366

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 530	6 389
VA & sanitet, installationer	3 213	-
Huskropp	-	12 556
Markytor	-	7 875
Vattenskador	-	79 358
Klottersanering	-	16 875
Summa	16 743	123 053

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
El, installationer	68 750	-
Summa	68 750	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	46 663	44 773
Teknisk förvaltning	36 663	31 200
Gångbanerrenhållning	13 276	13 275
Snöröjning	6 250	6 250
Serviceavtal	12 947	12 155
Förbrukningsmaterial	11 412	5 984
El	36 215	47 850
Uppvärmning	259 586	225 363
Vatten och avlopp	87 405	70 044
Avfallshantering	47 457	46 525
Försäkringar	19 943	16 796
Systematiskt brandskyddsarbete	-	8 445
Kabel-TV	22 708	22 665
Bredband	50 352	50 615
Summa	650 877	601 940

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	2 165
Tele och post	1 890	1 820
Förvaltningskostnader	74 009	72 529
Revision	27 250	19 550
Bankkostnader	350	1 204
Övriga externa kostnader	2 000	-
Summa	105 499	97 268

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	24 000	25 000
Summa	24 000	25 000
Sociala avgifter	4 578	8 403
Summa	28 578	33 403

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	94 336	94 335
Summa	94 336	94 335

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	4 948 580	4 948 580
-Mark	102 400	102 400
Utgående anskaffningsvärden	5 050 980	5 050 980
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 537 531	-2 443 196
	-2 537 531	-2 443 196
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-94 336	-94 335
	-94 336	-94 335
Utgående avskrivningar	-2 631 867	-2 537 531
Redovisat värde	2 419 113	2 513 449
Varav		
Byggnader	2 316 713	2 411 049
Mark	102 400	102 400
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 000 000	23 000 000
Lokaler	376 000	376 000
Totalt taxeringsvärde	23 376 000	23 376 000
Varav byggnader	13 455 000	13 455 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	42 334	39 571
Summa	42 334	39 571

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 284 088	978 001
Sparkonto Marginalen Bank	323 701	314 563
Summa	1 607 789	1 292 564

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	31 732	31 732
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 994 266	3 057 730
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	3 025 998	3 089 462

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	3 025 998	3 057 730
Summa	3 025 998	3 057 730

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,72 %	2025-10-30	668 800	-	7 600	661 200
Stadshypotek	1,63 %	2026-12-01	2 388 930	-	24 132	2 364 798
Summa			3 057 730	-	31 732	3 025 998

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	32 855	34 544
Upplupna räntekostnader	3 593	3 631
Förutbetalda intäkter	86 977	82 686
Upplupna revisionsarvoden	23 100	17 850
Upplupna driftskostnader	73 400	39 780
Summa	219 925	178 491

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	4 778 000	4 778 000
Summa ställda säkerheter	4 778 000	4 778 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jacob Andersson
Styrelseordförande

Gionni Olsson

Klara Århem

Mark Schorah

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Bf Nobel upa

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Jun 10 2024 08:50AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
664340E6309FD
JUN 10 2024 08:50AM

Deltagare



Maj 14 2024 01:04PM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2024 09:40AM	Jacob Andersson granskade dokumentet:
Maj 15 2024 10:05AM	 HANS JACOB ANDERSSON signerade dokumentet
Maj 14 2024 04:43PM	Gionni Olsson granskade dokumentet:
Maj 17 2024 04:11PM	 Gionni Olsson signerade dokumentet
Jun 02 2024 05:44PM	Klara Århem granskade dokumentet:
Jun 08 2024 09:04PM	 Klara Sofia Elisabet Århem signerade dokumentet
Maj 15 2024 01:26AM	Mark Schorah granskade dokumentet:
Maj 15 2024 01:28AM	 MARK SCHORAH signerade dokumentet
Jun 10 2024 08:46AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 10 2024 08:50AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 10 2024 08:50AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Nobel u p a org.nr 746000-0487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Nobel u p a 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 på 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 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 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 av Bf Nobel u.p.a för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Malmö den dag som framgår av vår digitala underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

23 Revisionsberättelse

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 10 2024 08:49AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6643457A6374B
JUN 10 2024 08:49AM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 14 2024 01:05PM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna
Maj 14 2024 02:33PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 10 2024 08:49AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 10 2024 08:49AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

