

Årsredovisning 2024

Brf Nils 23

769612-7567



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nils 23

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nils 23	2007	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm och 1 bostadsrättslokal om 8 kvm. Byggnadernas totalyta är 1345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Love Onsberg	Ordförande
Catharina Edgren	Styrelseledamot
Karin Backman	Styrelseledamot
Maria Vadsten	Styrelseledamot

Valberedning

Kristoffer Fast

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Spolningar av stammar
Byte av inre hissdörr

2023 ● Renovering av fönster
Renovering av cykelställ

Planerade underhåll

2025 ● Kontroll av portar mm
Målning av trapphus

2028 ● Byte av värmeväxlare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
El	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Hisservice	Hiss i Skåne
Städning	Sekant AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Takrenovering på grund av läckage.

Avgiftshöjning 5%

Inköp av tvättmaskin

Höjd revisorsavgift

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

17 bostadsrätter. Lgh 1001 (55kvm) har gjorts om till bostadsrätt från hyresrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 038 869	989 598	972 973	995 429
Resultat efter fin. poster	-76 821	-459 950	-23 525	36 335
Soliditet (%)	59	59	60	55
Yttre fond	248 000	373 062	125 062	-
Taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000	23 800 000	19 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	733	666	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,3	91,9	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 807	6 840	6 872	7 388
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 807	6 840	6 872	6 905
Sparande per kvm totalyta, kr	284	232	124	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	28	37	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	156	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	51	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	235	203	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,07	1,06	1,04
Räntekänslighet (%)	8,81	9,33	10,32	41,89

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat relaterar till ökade räntekostnader under 2024.

Föreningen kan behöva höja avgifterna framöver för att ha råd med framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 155 528	-	-	15 155 528
Upplåtelseavgifter	1 057 152	-	-	1 057 152
Fond, yttre underhåll	373 062	-	-125 062	248 000
Balanserat resultat	-2 671 676	-459 950	125 062	-3 006 565
Årets resultat	-459 950	459 950	-76 821	-76 821
Eget kapital	13 454 115	0	-76 821	13 377 294

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 006 565
Årets resultat	-76 821
Totalt	-3 083 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	248 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-248 000
Balanseras i ny räkning	-3 083 386
	-3 083 386

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 038 869	989 598
Övriga rörelseintäkter	3	-1	12 436
Summa rörelseintäkter		1 038 868	1 002 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-751 017	-1 101 464
Övriga externa kostnader	9	-62 876	-66 248
Personalkostnader	10	-31 540	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 576	-189 576
Summa rörelsekostnader		-1 035 008	-1 383 572
RÖRELSERESULTAT		3 860	-381 538
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 356	19 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-125 037	-98 217
Summa finansiella poster		-80 681	-78 412
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 821	-459 950
ÅRETS RESULTAT		-76 821	-459 950

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	19 910 714	20 100 290
Summa materiella anläggningstillgångar		19 910 714	20 100 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 060 714	20 250 290
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 797	5 684
Övriga fordringar	14	1 138	1 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 677	46 325
Summa kortfristiga fordringar		62 612	53 433
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 639 888	2 570 533
Summa kassa och bank		2 639 888	2 570 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 702 500	2 623 966
SUMMA TILLGÅNGAR		22 763 214	22 874 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 212 680	16 212 680
Fond för yttre underhåll		248 000	373 062
Summa bundet eget kapital		16 460 680	16 585 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 006 565	-2 671 676
Årets resultat		-76 821	-459 950
Summa fritt eget kapital		-3 083 386	-3 131 627
SUMMA EGET KAPITAL		13 377 294	13 454 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 436 892	4 034 162
Summa långfristiga skulder		1 436 892	4 034 162
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 718 359	5 165 089
Leverantörsskulder		34 515	42 136
Skatteskulder		2 503	3 266
Övriga kortfristiga skulder		0	6 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	193 651	169 067
Summa kortfristiga skulder		7 949 028	5 385 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 763 214	22 874 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 860	-381 538
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	189 576	189 576
	193 436	-191 962
Erhållen ränta	44 356	19 805
Erlagd ränta	-97 833	-98 195
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	139 959	-270 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 179	1 975 174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 425	29 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 355	1 734 642
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-44 000	-44 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-44 000	-44 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	69 355	1 690 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 570 533	879 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 639 888	2 570 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nils 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,11 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 010 040	956 843
Kabel-TV/Bredband	28 800	28 655
Övriga intäkter	29	4 100
Summa	1 038 869	989 598

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Elprisstöd	0	9 986
Övriga intäkter	0	175
Försäkringsersättning	0	2 274
Summa	-1	12 436

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	26 631	25 197
Besiktning och service	4 601	18 644
Trädgårdsarbete	500	0
Övrigt	2 261	0
Summa	33 993	43 841

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	5 299
VA	0	9 842
El	5 043	8 882
Hissar	5 244	4 550
Summa	10 287	28 573

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	41 500	0
Tak	227 750	0
Fönster	0	582 500
Summa	269 250	582 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 991	37 812
Uppvärmning	199 424	209 501
Vatten	75 872	69 092
Sophämtning	27 929	37 706
Summa	341 216	354 111

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 352	24 891
Bredband/Kabeltv	42 838	42 124
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	96 270	92 439

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	219	4 160
Förbrukningsmaterial	1 460	1 755
Övriga förvaltningskostnader	7 532	8 979
Revisionsarvoden	16 000	14 938
Ekonomisk förvaltning	37 664	36 416
Summa	62 876	66 248

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	20 000
Sociala avgifter	7 540	6 284
Summa	31 540	26 284

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	124 948	98 217
Övriga räntekostnader	89	0
Summa	125 037	98 217

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 393 071	22 393 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 393 071	22 393 071
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 292 781	-2 103 205
Årets avskrivning	-189 576	-189 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 482 357	-2 292 781
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 910 714	20 100 290
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 344 469</i>	<i>5 344 469</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
Summa	23 800 000	23 800 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Egen bostadsrätt	150 000	150 000
Summa	150 000	150 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 138	1 424
Summa	1 138	1 424

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 265	13 490
Försäkringspremier	21 347	20 236
Förvaltning	13 065	12 599
Summa	49 677	46 325

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-10-15	0,95 %	2 593 270	2 608 270
Nordea Hypotek	2025-10-16	3,47 %	5 121 089	5 146 089
Nordea	2026-10-21	1,50 %	1 440 892	1 444 892
Summa			9 155 251	9 199 251
Varav kortfristig del			7 718 359	5 165 089

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 935 251 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 970	4 416
El	3 548	3 298
Uppvärmning	27 400	29 622
Utgiftsräntor	46 715	19 511
Vatten	12 448	10 650
Förutbetalda avgifter/hyror	86 570	86 570
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	193 651	169 067

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000

Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun

Catharina Edgren
Styrelseledamot

Karin Backman
Styrelseledamot

Love Onsberg
Ordförande

Maria Vadsten
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:

ByZidfjMCJe

ENVELOPE ID:

Byx50MozA1g-ByZidfjMCJe

DOCUMENT NAME:

Brf Nils 23, 769612-7567 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN BACKMAN karin.backman@greencargo.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:49 08.04.2025 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.190.1
2. CATHARINA EDGREN catharina.edgren@trelleborg.se	Signed Authenticated	08.04.2025 19:09 08.04.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.189.37
3. Love Onsberg love.onsberg1@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 19:30 08.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.178.11
4. Maria Wadsten maria.wadsten@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 12:41 08.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.188.66
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.04.2025 15:03 24.04.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nils 23, org. nr 769612-7567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nils 23 för år 2024.

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 2024 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nils 23 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 15:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:

B1ouzjfRkx

ENVELOPE ID:

Sk9ufjFAkg-B1ouzjfRkx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Nils 23 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	24.04.2025 15:03	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	24.04.2025 15:02	Low	IP: 83.233.136.213

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed