

Årsredovisning 2021

BRF NILS 23

769612-7567



 **nabo**

M.O. B
SA R M

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NILS 23

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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



M.O. M
A R
R M

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.

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.

M.O
J.A
MB
DR
Bh

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-09 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-01-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nils 23 på adressen Fredriksbergsgatan 9 i Malmö.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Davide Russo	Ordförande
Mario Ochoa	Styrelseledamot
Mats Berntsson	Styrelseledamot
Serdar Arslan	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Amanda Andersson, Christian Samuelsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG AB

M.O MB
S.A 2 RR MN

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Nils 23 har en tomtareal om 743 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens byggnader uppfördes under 1935. Ombildningen till bostadsrättsföreningen ägde rum 2007.

Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1981.

Föreningen har 1 hyreslägenhet, 15 bostadsrätter och 1 bostadsrättslokal om totalt 1 345 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 stycken 1 rum och kök

4 stycken 2 rum och kök

5 stycken 3 rum och kök

5 stycken 4 rum och kök

1 stycken 5 rum och kök

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021 Översyn av ventilationen

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Renovering av fönster vid behov.

2023 Målning av trapphus

2024 Kontroll av portar mm

2028 Byte av värmepump

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fjärrvärme E.ON

El E.ON

Städning Sekant AB

Hisservice Hiss i Skåne

Ekonomisk förvaltning NABO

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Inköp och inredning av övernattningslägenhet.

M. J. B.
S. A. R. 3
D. M.

EKONOMI

Köp och inredning av övernattningslägenhet.

Styrelsen beslutade om höjning av avgifter 220101.

Omläggning av lån till fast bindningstid.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	995 429	996 855	994 770	1 039 700
Resultat efter fin. poster	36 335	-184 188	-561 017	175 378
Soliditet, %	55	55	55	57
Yttre fond	-	-	-	397 708
Taxeringsvärde	19 800 000	19 800 000	19 800 000	17 400 000
Bostadsyta, kvm	1 345	1 345	1 345	1 345
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	688	688	688	688
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 905	7 423	7 450	7 463
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,26	1,57	1,57
Belåningsgrad, %	45,35	45,14	44,89	44,55

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

U.O. B
P.A. DE
4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 971 855	-	-	13 971 855
Upplåtelseavgifter	40 825	-	-	40 825
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 127 236	-184 188	-	-2 311 425
Årets resultat	-184 188	184 188	36 335	36 335
Eget kapital	11 701 255	0	36 335	11 737 590

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 311 425
Årets resultat	36 335
Totalt	-2 275 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	248 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-122 938
Balanseras i ny räkning	-2 400 152
	-2 275 090

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M.O. B
F.A. R. A
5

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		995 429	996 833
Rörelseintäkter		18	21
Summa rörelseintäkter		995 447	996 854
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-571 984	-747 693
Övriga externa kostnader	8	-71 977	-97 087
Personalkostnader	9	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 599	-191 599
Summa rörelsekostnader		-861 844	-1 062 662
 RÖRELSERESULTAT		133 603	-65 808
 FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-97 268	-118 383
Summa finansiella poster		-97 268	-118 380
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 335	-184 188
 ÅRETS RESULTAT		36 335	-184 188

M.O. B
S.A. R 6

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 480 786	20 672 385
Summa materiella anläggningstillgångar		20 480 786	20 672 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Egen bostadsrätt		150 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 630 786	20 672 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 920	0
Övriga fordringar	12	2 108	1 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43 412	36 803
Summa kortfristiga fordringar		51 440	38 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		560 684	492 078
Summa kassa och bank		560 684	492 078
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		612 123	530 873
SUMMA TILLGÅNGAR		21 242 909	21 203 258

M.O. B
S.A. R
M

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 012 680	14 012 680
Summa bundet eget kapital		14 012 680	14 012 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 311 425	-2 127 236
Årets resultat		36 335	-184 188
Summa fritt eget kapital		-2 275 090	-2 311 425
SUMMA EGET KAPITAL		11 737 590	11 701 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 243 251	7 834 359
Summa långfristiga skulder		9 243 251	7 834 359
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 000	1 496 252
Leverantörsskulder		54 219	67 589
Skatteskulder		1 955	1 955
Övriga kortfristiga skulder		741	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	161 153	101 848
Summa kortfristiga skulder		262 068	1 667 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 242 909	21 203 258

M.O. MB
JA DC
18

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nils 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 1,12%

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkt bredband	28 800	28 800
Hysesintäkter, bostäder	100 298	99 736
Årsavgifter, bostäder	863 677	864 994
Övriga intäkter	2 671	3 324
Summa	995 447	996 854

M.O. S.A. MB 9 DE M

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	1 969	0
Fastskötsel/städ tjänster	23 754	22 899
Summa	25 723	22 899

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	3 914	4 093
Dörrar och lås/porttele	0	1 058
Fönster	808	0
Gård/markytor	629	170
Hissar	23 492	16 423
Reparationer	598	495
Tak	0	14 695
Tvättstuga	0	4 126
VA	17 526	0
Summa	46 967	41 060

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
VA	0	312 701
Ventilation	122 938	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	32 000
Summa	122 938	344 701

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Elavgifter	20 905	29 818
Fastighetsel	15 045	0
Sophämtning	31 304	30 199
Uppvärmning	188 564	157 416
Vatten	34 077	37 138
Summa	289 895	254 571

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	28 560	28 560
Fastighetsförsäkringar	22 607	21 255
Fastighetsskatt	23 344	22 864
Kabel-TV	11 950	11 783
Summa	86 461	84 462

M.O S.A B 10 DE M

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	34 212	33 675
Bankkostnader	6 062	5 906
Förbrukningsmaterial	6 900	7 496
Konsultkostnader	4 313	28 875
Programvaror	4 575	4 448
Revisionsarvoden	12 700	12 375
Övriga förvaltningskostnader	3 216	4 313
Summa	71 977	97 087

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 284	6 284
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Summa	26 284	26 284

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 268	118 210
Övriga räntekostnader	0	173
Summa	97 268	118 383

M.O. B
S.A. R¹¹ A.M.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 393 071	22 393 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 393 071	22 393 071
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 720 686	-1 529 087
Årets avskrivning	-191 599	-191 599
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 912 285	-1 720 686
Utgående restvärde enligt plan	20 480 786	20 672 385
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 344 469</i>	<i>5 344 469</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
Summa	19 800 000	19 800 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	712	596
Skattekonto	1 396	1 396
Summa	2 108	1 992
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7 140	0
Förutbet försäkr premier	17 707	16 705
Förvaltning	8 951	0
Kabel-TV	3 068	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 546	20 099
Summa	43 412	36 803

M.O. 13
S.A. 12
A.W.

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2024-10-16	1,00%	5 196 089	5 221 089
Nordea	2025-10-15	0,95%	2 638 270	2 653 270
Nordea	2026-10-21	1,50%	1 452 892	1 456 252
Summa			9 287 251	9 330 611
Varav kortfristig del			44 000	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12 075	12 000
El	4 739	0
Förutbetalda avgifter/hyror	83 436	71 268
Uppkost vatten	6 330	0
Uppvärmning	30 510	0
Utgiftsräntor	19 589	18 580
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 474	0
Summa	161 153	101 848

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 175 000	13 175 000
Summa	13 175 000	13 175 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 1% per 2022-01-01.

M.d. 03
JSA R 13

Underskrifter

Malmö 220426

Ort och datum



Davide Russo

Ordförande



Mario Ochoa



Mats Berntsson



Serdar Arslan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04



KPMG AB

Andrea Åkesson

Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 mars 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 2021 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 granskning åtgärder 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 4 maj 2022

KPMG AB


Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor