

Årsredovisning 2023

Brf Näktergalen 6

716420-1670



Välkommen till årsredovisningen för Brf Näktergalen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-01-11. Stadgar registrerades 1999-04-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 190 kvm och 3 lokaler om 557 kvm. Byggnadernas totalyta är 2747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Frisk	Ordförande
Anna Jonasson	Styrelseledamot
Henrik Svanberg	Styrelseledamot
Jacob Langhard Lövestedt	Styrelseledamot
Hans Philip Gylche	Suppleant
Nils Harry Lundberg	Suppleant

Valberedning

Alexander Gavric
Björn Wellhagen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Irma Margaretha Morén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Trapphusen målades om till en kostnad om 250 TSEK
- 2021** ● I samband med en större vattenskada i fastighetens B-uppgång genomfördes ett utbyte av en s.k. vertikalstam för s.k. slaskvatten i preventivt syfte och till en kostnad av ca 250 000 kr.
- 2017 - 2019** ● Fyra stora projekt i föreningen inklusive ovan nämnda samt fasadrenoveringen avseende gatufasaden som genomfördes 2017. Totalt uppgick den sammanlagda kostnaden till närmare 12 Mkr och finansieringen skedde i huvudsak genom egna medel från föreningen och ett upptaget lån hos SHB om 3,5 Mkr.

Planerade underhåll

- 2024** ● Föreningen planerar att måla om och i vissa fall renovera fönster med start 2024

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 stod föreningen inför ett antal utmaningar och förändringar i ett ekonomiskt osäkert klimat. Styrelsen har hanterat dessa utmaningar med en återhållsam och strategisk approach för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet.

1. Investeringar och kostnadskontroll: I ljuset av det osäkra ekonomiska läget har styrelsen valt att vara återhållsam med icke nödvändiga eller icke-prioriterade investeringar. Denna försiktighet bibehölls tills en stabilisering av samhällsläget kunde observeras, vilket säkerställde att föreningens resurser användes effektivt och ansvarsfullt.
2. Vattenskador och dess påverkan: Under hösten 2022 drabbades föreningen av två vattenskador, vilka huvudsakligen hanterades och bekostades under början av 2023. Dessa incidenter hade en negativ påverkan på föreningens ekonomi. Två ytterligare mindre vattenskador uppstod också under perioden och åtgärdades till ytterligare kostnad.
3. Ekonomisk buffert och kapitalanvändning: Styrelsen fattade ett beslut om att upprätthålla en bestämd summa pengar som en buffert för oförutsedda händelser. Medel utöver detta buffertbelopp kan disponeras för icke akuta förbättringar och investeringar, vilket stärker föreningens framtida position och förmåga att hantera eventuella ekonomiska svängningar.

Tekniska problem och infrastruktur: Upprepade problem med elektronik och mekanik i gatuentréns port orsakade inte bara irritation bland medlemmarna, utan även onödiga merkostnader. Dessa problem åtgärdades genom ett byta av mekaniken tillhörande dörren, vilket förbättrade tillgängligheten och minskade framtida underhållskostnader.

Miljöinitiativ och avfallshantering: Ett nytt system för sopsortering implementerades i början av året, där matavfall nu sorteras separat. Detta krävde vissa förändringar i föreningens trapphus, inklusive återinstallation av sopnedkast. Denna åtgärd inte bara främjar miljön utan också förenklar avfallshanteringen för alla boende.

Sammanfattning: Trots de utmaningar som uppstod under året har styrelsen hanterat föreningens resurser med omsorg och ansvar. De strategiska besluten att begränsa utgifterna och upprätthålla en ekonomisk buffert har varit avgörande för att säkerställa en stabil ekonomisk grund. Föreningen ser nu fram emot ett mer stabilt år 2024 dock med begränsade investeringar tills dess att föreningen ekonomi tillåter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 126	1 850	1 763	1 772
Resultat efter fin. poster	-140	-280	-418	-109
Soliditet (%)	74	73	74	74
Yttre fond	1 593	1 455	1 154	901
Taxeringsvärde	143 000	143 000	100 400	100 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	191	148	127	127
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	19,5	17,6	15,8	15,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 078	4 094	4 110	4 110
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 251	3 264	3 276	3 276
Sparande per kvm totalyta, kr	11	55	-56	56
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	183	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	0,86	0,66	1,15
Räntekänslighet (%)	21,38	27,60	32,32	32,32

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 ryms inom årets avskrivningar. Styrelsen följer löpande upp föreningens resultat och vidtar åtgärder vid fortsatta förluster så som avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 701	-	-	28 701
Upplåtelseavgifter	13 768	-	-	13 768
Fond, yttre underhåll	1 455	-	138	1 593
Balanserat resultat	-16 305	-280	-138	-16 724
Årets resultat	-280	280	-139	-139
Eget kapital	27 338	0	-139	27 199

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 724
Årets resultat	-140
Totalt	-16 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	429
Att från yttre fond i anspråk ta	-29
Balanseras i ny räkning	-17 264
	-16 864

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 126	1 850
Övriga rörelseintäkter	3	12	0
Summa rörelseintäkter		2 138	1 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 774	-1 820
Övriga externa kostnader	9	-147	-112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140	-140
Summa rörelsekostnader		-2 062	-2 073
RÖRELSERESULTAT		76	-223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-218	-77
Summa finansiella poster		-217	-58
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-140	-280
ÅRETS RESULTAT		-140	-280

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 223	36 363
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 223	36 363
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 223	36 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		133	-1
Övriga fordringar	13	500	940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	88	54
Summa kortfristiga fordringar		721	993
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	5
Summa kassa och bank		5	5
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726	998
SUMMA TILLGÅNGAR		36 948	37 361

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 468	42 468
Fond för yttre underhåll		1 593	1 455
Summa bundet eget kapital		44 061	43 923
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 724	-16 305
Årets resultat		-140	-280
Summa fritt eget kapital		-16 864	-16 586
SUMMA EGET KAPITAL		27 197	27 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 750	2 750
Övriga långfristiga skulder		120	0
Summa långfristiga skulder		2 870	2 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 180	6 215
Leverantörsskulder		166	389
Skatteskulder		8	20
Övriga kortfristiga skulder		89	256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	438	393
Summa kortfristiga skulder		6 881	7 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 948	37 361

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	76	-223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	140	140
	217	-82
Erhållen ränta	1	20
Erlagd ränta	-176	-76
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	42	-138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-155	-2
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-399	337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-512	197
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5	0
Amortering av lån	-40	-35
Depositioner	120	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	85	-35
ÅRETS KASSAFLÖDE	-427	162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	931	769
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	504	931

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 6 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	418	325
Hysesintäkter, lokaler	1 665	1 481
Värme	44	44
Övriga intäkter	0	0
Summa	2 126	1 850

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1	0
Elprisstöd	10	0
Summa	12	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	1
Besiktning och service	77	88
Städning	46	46
Övrigt	9	23
Trädgårdsarbete	2	2
Snöskottning	34	27
Summa	168	187

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	54	225
Tvättstuga	3	0
Trapphus/port/entr	0	67
Soprum/miljöanläggning	51	5
Dörrar och lås/porttele	34	7
VA	94	0
Ventilation	9	0
El	13	0
Hissar	4	5
Försäkringsärenden/vattenskada	175	0
Summa	436	309

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	29	291
Summa	29	291

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	76	94
Uppvärmning	394	351
Vatten	72	58
Sophämtning	41	32
Summa	582	536

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62	58
Bredband/ Kabel-TV	51	51
Övrigt	220	165
Fastighetsskatt	225	223
Summa	559	498

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	2
Juridiska kostnader	18	0
Revisionsarvoden	34	35
Övriga förvaltningskostnader	39	31
Ekonomisk förvaltning	49	45
Summa	147	112

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	218	77
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	218	77

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 450	43 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 450	43 450
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 087	-6 947
Årets avskrivning	-140	-140
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 227	-7 087
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 223	36 363
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 109</i>	<i>15 109</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 200	42 200
Taxeringsvärde mark	100 800	100 800
Summa	143 000	143 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	161	161
Utgående anskaffningsvärde	161	161
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-161	-161
Utgående avskrivning	-161	-161
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Skattefordringar	0	14
Klientmedelskonto	484	519
Borgo	15	407
Summa	500	940

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53	8
Försäkringspremier	21	19
Kabel-TV	0	2
Bredband	0	11
Förvaltning	14	14
Summa	88	54

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-11-14	4,88 %	3 430	3 465
Stadshypotek	2024-01-02	4,94 %	2 750	2 750
Handelsbanken	2025-09-30	0,73 %	2 750	2 750
Summa			8 930	8 965
Varav kortfristig del			6 180	6 215

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 755 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
El	11	21
Uppvärmning	60	55
Utgiftsräntor	56	14
Vatten	12	11
Förutbetalda avgifter/hyror	259	253
Beräknat revisionsarvode	35	34
Summa	438	393

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga

Underskrifter

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

Anna Jonasson
Styrelseledamot

Henrik Svanberg
Styrelseledamot

Jacob Langhard Lövestedt
Styrelseledamot

Patrik Frisk
Ordförande

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

Irma Margaretha Morén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 09:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:

SJ-C4yBwE0

ENVELOPE ID:

ryAEySwE0-SJ-C4yBwE0

DOCUMENT NAME:

Brf Näktergalen 6, 716420-1670 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK SVANBERG henrik@gonzo.se	Signed Authenticated	31.05.2024 15:09 31.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/06/30) IP: 90.143.1.54
2. JACOB LANGHARD LÖVSTEDT jacob.langhard@nordiccapital.com	Signed Authenticated	02.06.2024 12:16 02.06.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/23) IP: 172.225.162.205
3. PATRIK FRISK frisk.patrik@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 09:39 03.06.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/06) IP: 90.229.217.163
4. Anna Helena Jonasson jonasonanna@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 12:37 03.06.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/06) IP: 83.251.1.162
5. Irma Margaretha Morén margaretha.moren@bdo.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:46 04.06.2024 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/18) IP: 31.208.6.78

* 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 Näktergalen 6
Org.nr. 716420-1670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 6 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 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 upphöra med verksamheten.

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 Näktergalen 6 för år 2023 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margaretha Morén

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 09:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 31.05.2024 14:14

DOCUMENT ID:

ryQREyrP4C

ENVELOPE ID:

S1e0VJSvER-ryQREyrP4C

DOCUMENT NAME:

RB Brf Näktergalen 6 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irma Margaretha Morén	 Signed	04.06.2024 09:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/18)
margaretha.moren@bdo.se	Authenticated	04.06.2024 09:30	Low	IP: 31.208.6.78

* 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