

Årsredovisning 2023

Brf Nacka-Hus i Ekängen

714000-1079



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nacka-Hus i Ekängen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1941-03-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten SICKLAÖN 227:1 på adressen Ugglevägen 13 i Nacka. . Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 4 624 kvm och 19 lokaler om 692 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

*

Karoline Pauli	Ordförande	Stämman 2024
Nina Åsbring	Suppleant	Stämman 2024
Jonas Nils Rinnbäck	Suppleant	Stämman 2024
Alexander Nastradinis	Styrelseledamot	Stämman 2025
Anna Ribbing	Styrelseledamot	Stämman 2025
Daphne Siwers	Styrelseledamot	Stämman 2024
Lena Linnea Ziba Rupush	Styrelseledamot	Stämman 2024
Sandra Käld	Styrelseledamot	Stämman 2025

*Valda till ordinarie stämman respektive år

Valberedning

Gunilla Hällerstam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserat revisionsbolag

Sandhya Forselius

Internrevisor

Brf Nackahus i Ekängen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
- Byte av liggande stam vid garage
 - Byte av styrsystem i undercentral
 - Byte av styrsystem ventilation affärslänga

Planerade underhåll

- 2024** ●
- Rensa samtliga ventilationskanaler
 - Injustering av värme samt byte av termostater
 - Stamspolning av samtliga stammar

Avtal med leverantörer

Fastighet- och ekonomisk förvaltning	NABO
Trädgård	Två smålänningar
Trappstädning	Pure Maintenance
Snöskottning	Ericas Tak & Bygg
Plogning och taks-kottning	NIAB
Sophämtning	Stena Recycling
Tvättstuga	Söderkyl
Bredband och TV	Ownit
Elleverantör	Mälarenergi AB/Nacka Energi AB
Värmeleverantör	Stockholm Exergi
Vatten & Avfall	Nacka Vatten & Avfall
Styrelseportal	Hippoly
Bostadsrättsorganisation	Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter det förändrade ekonomiska läget under året med höjda kostnader för värme, vatten och underhåll, i kombination med höjda låneräntor beslutades att höja avgifterna med 15% från och med 2023-01-01.

Under hösten gjordes en låneupphandling och samtliga lån flyttades till SEB. Efter avslutat budgetarbete för 2024 togs också beslut om en höjning på 5% från och med 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Under hösten omförhandlades flertalet avtal. Vi har glesat ut trappstädning från en gång i veckan till varannan vecka. Detsamma med gräsklippning inför kommande säsong. Inför 2024 har vi också bytt entreprenör för hämtning av papper, plast och tidningar från Stena Recycling till Pre Zero.

Vi har sagt upp avtalet med Nabo avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel då de ej levt upp till förväntningarna från och med 2025.

Övriga uppgifter

Cykelrummet i port 3 renoverades till uthyrningslokal.

Under hösten kompletterades lavendelrabatten utanför tvättstugan med 40 nya plantor.

Under året har föreningen haft höst- och vårstädning, samt glöggmingel i december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 126 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 12 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 498	5 685	5 520	5 436
Resultat efter fin. poster	-285	-450	-249	-30
Soliditet, %	8	9	12	13
Taxeringsvärde	94 502	94 502	75 439	75 439
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 170	1018	998	1000
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	80,4	82,8	83,6	85
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 501	6 592	5 307	5 384
Skuldsättning per kvm	5 655	5 733	4 615	4 682
Sparande per kvm	181	117	151	-6
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	49	37	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	256	236	231	207
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	79	63	63	53
Energikostnad per kvm	371	349	331	287
Genomsnittlig skuldränta, %	3,89	0,65	1,00	1,20
Räntekänslighet	5,56	6,48	5,32	5,38

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning vid förlust

Vid åter läggning av avskrivningar så visar föreningen på ett tydligt positivt kassaflöde/positivt resultat från verksamheten samt att nya avgiftsökningar gjorts för att stärka kassaflödet framåt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	89	-	-	89
Fond, yttre underhåll	1 184	-	-246	937
Balanserat resultat	2 342	-450	246	2 138
Årets resultat	-450	450	-285	-285
Eget kapital	3 164	0	-285	2 879

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 138
Årets resultat	-285
Totalt	1 853

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 015
Att från yttre fond i anspråk ta	-119
Balanseras i ny räkning	-42
	1 853

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	6 498	5 685
Övriga rörelseintäkter	3	232	19
Summa rörelseintäkter		6 730	5 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 388	-4 133
Övriga externa kostnader	9	-230	-573
Personalkostnader	10	-96	-247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126	-1 033
Summa rörelsekostnader		-5 840	-5 986
RÖRELSERESULTAT		890	-282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 177	-178
Summa finansiella poster		-1 174	-168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285	-450
ÅRETS RESULTAT		-285	-450

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 596	25 365
Markanläggningar	13	193	205
Maskiner och inventarier	14	53	101
Pågående projekt		0	5 360
Summa materiella anläggningstillgångar		32 841	31 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 841	31 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57	4
Övriga fordringar	15	1 013	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	205	261
Summa kortfristiga fordringar		1 275	297
Kassa och bank			
Kassa och bank		9	5 018
Summa kassa och bank		9	5 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 284	5 315
SUMMA TILLGÅNGAR		34 125	36 346

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89	89
Fond för yttre underhåll		937	1 184
Summa bundet eget kapital		1 026	1 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 138	2 342
Årets resultat		-285	-450
Summa fritt eget kapital		1 853	1 892
SUMMA EGET KAPITAL		2 879	3 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	17 669	-0
Summa långfristiga skulder		17 669	-0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 391	30 475
Leverantörsskulder		234	2 170
Övriga kortfristiga skulder		41	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	911	386
Summa kortfristiga skulder		13 577	33 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 125	36 346

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	890	-282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 126	1 033
	2 016	751
Erhållen ränta	2	10
Erlagd ränta	-1 176	-174
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	842	587
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3	-174
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 521	1 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-676	1 898
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 937	-5 482
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 937	-5 482
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5	6 279
Amortering av lån	-420	-336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-415	5 943
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 027	2 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 018	2 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	991	5 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nacka-Hus i Ekängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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:

Stomme och grund	100 år
Stambyte	50 år
Balkonger	60 år
Låssystem	20 år
Laddboxar	15 år
Fönster	40 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Markanläggningar	20 år

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 412	4 706
Hysesintäkter, lokaler	891	806
Hysesintäkter, p-platser	152	121
El	-5	0
Övriga intäkter	47	51
Summa	6 498	5 685

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6	19
Erhållna bidrag	107	0
Elprisstöd	43	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	77	0
Summa	232	19

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	114	206
Städning	166	138
Övrigt	269	221
Besiktning och service	195	6
Trädgårdsarbete	9	94
Snöskottning	138	87
Summa	891	752

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	54	0
Bostäder	15	0
Bostäder VVS	0	35
Tvättstuga	3	93
Trapphus/port/entr	16	252
Soprum/miljöanläggning	10	0
Dörrar och lås/porttele	19	6
Övriga gemensamma utrymmen	0	3
VA	40	0
Värme	0	65
Ventilation	72	0
Kabel-tv/bredband	0	5
Tak	4	0
Fasader	23	20
Fönster	0	51
Gård/markytor	2	149
Garage och p-platser	5	0
Försäkringsärende/vattenskada	396	47
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	31
Summa	660	757

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källarutrymmen	0	39
Värme	38	0
Ventilation	41	0
Fasader	4	0
Fönster	38	0
Summa	119	39

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	191	263
Uppvärmning	1 361	1 253
Vatten	420	337
Sophämtning	171	235
Summa	2 142	2 088

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	156	128
Självrisker	0	24
Bredband/Kabeltv	159	183
Övrigt	92	0
Fastighetsskatt	168	161
Summa	575	496

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8	55
Övriga förvaltningskostnader	56	162
Juridiska kostnader	0	16
Revisionsarvoden	32	19
Ekonomisk förvaltning	135	155
Konsultkostnader	0	166
Summa	230	573

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	71	178
Övriga arvoden	0	14
Löner, arbetare	4	0
Sociala avgifter	21	55
Summa	96	247

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 177	178
Övriga räntekostnader	-0	-0
Summa	1 177	178

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 234	46 111
Årets inköp	8 297	123
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 530	46 234
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 869	-19 586
Årets avskrivning	-1 066	-1 283
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 935	-20 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 596	25 365
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 261	50 261
Taxeringsvärde mark	44 241	44 241
Summa	94 502	94 502

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235	235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235	235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30	-19
Årets avskrivning	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-42	-30
Utgående restvärde enligt plan	193	205

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	241	241
Utgående anskaffningsvärde	241	241
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-140	-110
Avskrivningar	-48	-30
Utgående avskrivning	-188	-140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53	101

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10	9
Skattefordringar	16	22
Nabo Klientmedelskonto	787	0
Nabo räntekonto	195	0
Övriga fordringar	5	0
Summa	1 013	31

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86	239
Fastighetsskötsel	34	0
Försäkringspremier	63	22
Förvaltning	22	0
Summa	205	261

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-11-28	4,22 %	6 024	6 232
SEB	2026-11-28	4,04 %	6 047	6 234
SEB	2025-12-28	3,51 %	5 915	5 915
SEB	2024-09-28	4,66 %	6 200	6 200
SEB	2024-12-28	4,54 %	5 875	5 895
Summa			30 060	30 475
Varav kortfristig del			12 391	18 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 480 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	294
Städning	8	0
El	21	0
Uppvärmning	197	0
Löner	53	64
Sociala avgifter	17	20
Utgiftsräntor	8	8
Förutbetalda avgifter/hyror	588	0
Beräknat revisionsarvode	19	0
Summa	911	386

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 538	26 249

Underskrifter

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

Nacka

Alexander Nastradinis
Styrelseledamot

Anna Ribbing
Styrelseledamot

Daphne Siwers
Styrelseledamot

Karoline Pauli
Ordförande

Lena Linnea Ziba Rupush
Styrelseledamot

Sandra Käld
Styrelseledamot

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

KPMG
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Brf Nackahus i Ekängen
Sandhya Forselius
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 13:48

DOCUMENT ID:

BkXKZ45cLC

ENVELOPE ID:

rJbtW45qLC-BkXKZ45cLC

DOCUMENT NAME:

Brf Nacka-Hus i Ekängen, 714000-1079 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karoline Pauli karoline@pauli.se	Signed Authenticated	15.04.2024 14:23 15.04.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/06) IP: 92.244.20.9
2. Lena Linnea Ziba Rupush lena_rupush@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 14:50 15.04.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/12) IP: 90.235.19.148
3. Daphne Louise Robertsdotter Siwers dapsiw@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 20:20 15.04.2024 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/10) IP: 94.191.136.191
4. Anna Ribbing anna@annaribbing.se	Signed Authenticated	16.04.2024 20:34 16.04.2024 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/24) IP: 92.244.20.96
5. SANDRA HELENA KÄLD sandrakald@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 21:02 16.04.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/22) IP: 92.244.20.44
6. ALEXANDER NASTRADINIS Nastradinis@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 12:01 20.04.2024 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/19) IP: 95.193.128.37
7. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	20.04.2024 13:22 20.04.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231
8. SANDHYA FORSELIUS sandhya.forselius@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:44 20.04.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/20) IP: 92.244.20.20

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

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 Nacka-Hus i Ekängen, org. nr 714000-1079

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nacka-Hus i Ekängen för år 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Nacka-Hus i Ekängen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

Monika Lindgren, KPMG AB
Auktoriserad revisor

Sandhya Forselius
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.04.2024 13:48

DOCUMENT ID:

HJrK-NcclR

ENVELOPE ID:

ByzKb4q9xR-HJrK-NcclR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nacka Hus 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	20.04.2024 13:21 20.04.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231
2. SANDHYA FORSELIUS sandhya.forselius@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:42 22.04.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/20) IP: 92.244.20.20

* 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