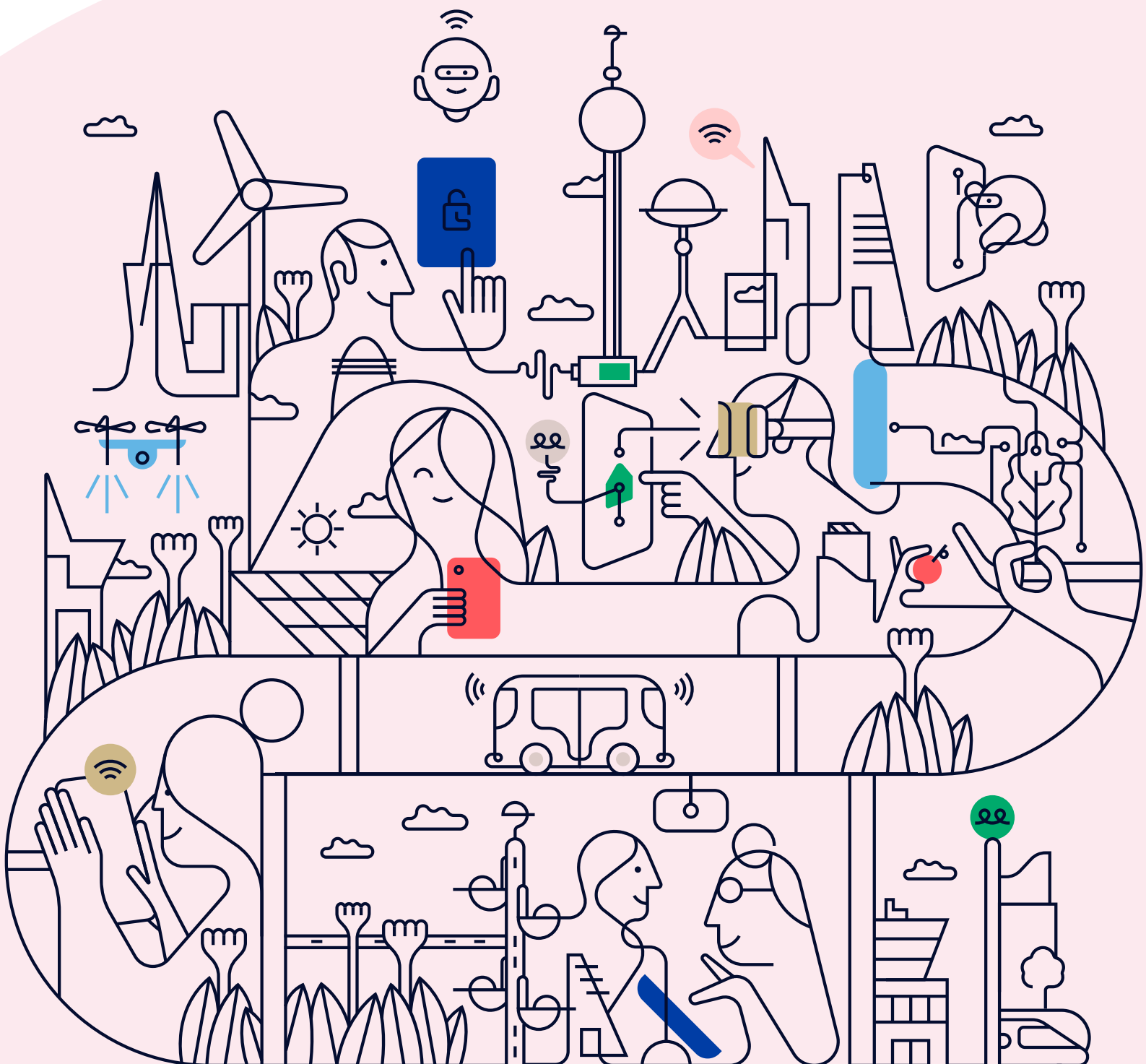




Välkommen till årsredovisningen för Brf Villa Nordhem

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

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
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-06.

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
MASTHUGGET 7:17	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 15 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm och 1 lokal om 41 kvm. Byggnadernas totalyta är 1226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Nilsson	Ordförande
Dennis Jönsson	Styrelseledamot
Fredrik Erséus	Styrelseledamot
Lisa Martin	Styrelseledamot
Oscar Karl Anders Klamer	Styrelseledamot
Marcus Johan Högländer	Suppleant
Anna Unsgaard	Suppleant

Valberedning

Per Agelii

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

- 2018 ● Rörspoling och filmning av vertikal rör - Genomfört
- 2019 ● Fönsterbyte 2 till 3 glas - Genomfört
- 2020 ● Relining - Genomfört
Lagning av spricka i husfasaden - Genomfört
OVK - Genomfört
- 2021 ● Stuprör utbytta - Genomfört
Bärande pelar under trapphus C - Genomfört

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Smackens Andra Samfällighetsförening, med en andel på 30.2%.

Samfälligheten förvaltar gemensam innergård, tvättstuga, cykelförråd med mera..

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi etablerat en ny aktör som hyr antennplats på taket.

Man har även avtalat om en hyreshöjning för hyresgäster.

Tillsammans i föreningen har vi rensat ut båda källarna i huset för att möjliggöra enklare översyn av framtida underhållsbehov samt om vi vill nyttja utrymmet för något bättre ändamål.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 30%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 211 897	950 099	965 295	944 823
Resultat efter fin. poster	135 466	-30 150	-256 873	-2 719 848
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	542 519	313 375	235 500	2 601 000
Taxeringsvärde	33 466 000	33 466 000	30 426 000	30 426 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 703	15 712	15 744	15 777
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 823	11 828	11 853	11 877
Sparande per kvm totalyta, kr	283	166	99	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	7	4	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	121	132	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	37	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	165	171	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,02	-	-
Räntekänslighet (%)	17,19	-	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	35 270 075	-	-	35 270 075
Upplåtelseavgifter	30 000	-	-	30 000
Fond, yttre underhåll	313 375	-6 356	235 000	542 519
Balanserat resultat	-3 519 882	-23 794	-235 000	-3 779 175
Årets resultat	-30 150	30 150	135 466	135 466
Eget kapital	32 063 419	0	135 466	32 198 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 543 675
Årets resultat	135 466
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 500
Totalt	-3 643 709

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 643 709

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	1 211 897	950 099
Övriga rörelseintäkter	3	3 983	3 627
Summa rörelseintäkter		1 215 880	953 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-500 487	-487 315
Övriga externa kostnader	9	-127 771	-138 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 888	-210 887
Summa rörelsekostnader		-839 147	-836 490
RÖRELSERESULTAT		376 733	117 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 214	1 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-251 481	-148 711
Summa finansiella poster		-241 267	-147 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		135 466	-30 150
ÅRETS RESULTAT		135 466	-30 150

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	47 830 972	48 041 860
Summa materiella anläggningstillgångar		47 830 972	48 041 860
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 830 972	48 041 860
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		148 018	11 765
Övriga fordringar	12	894 288	587 378
Summa kortfristiga fordringar		1 042 306	599 143
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 042 306	599 143
SUMMA TILLGÅNGAR		48 873 278	48 641 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 300 075	35 300 075
Fond för yttre underhåll		542 519	313 375
Summa bundet eget kapital		35 842 594	35 613 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 779 175	-3 519 882
Årets resultat		135 466	-30 150
Summa fritt eget kapital		-3 643 709	-3 550 031
SUMMA EGET KAPITAL		32 198 885	32 063 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	6 200 000
Summa långfristiga skulder		0	6 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	14 494 524	8 302 024
Leverantörsskulder		27 209	18 329
Skatteskulder		68 864	66 524
Övriga kortfristiga skulder		1 825 062	1 825 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	258 734	165 645
Summa kortfristiga skulder		16 674 393	10 377 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 873 278	48 641 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	376 733	117 237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	210 888	210 887
	587 621	328 124
Erhållen ränta	10 214	1 325
Erlagd ränta	-234 623	-147 325
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 212	182 124
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-138 162	-37 261
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 451	92 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	312 501	237 428
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-7 500	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 500	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	305 001	207 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	554 823	347 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	859 824	554 823

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Villa Nordhem 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	842 952	648 395
Hysesintäkter bostäder	200 568	200 570
Hysesintäkter lokaler	136 348	68 930
Deb. fastighetsskatt	6 660	0
Hyror reklamplats/antennplats	49 430	42 443
Hyses- och avgiftsrabatt	-46 000	-15 333
Dröjsmålsränta	78	0
Pantsättningsavgift	0	5 072
Vidarefakturerade kostnader	21 861	0
Öres- och kronutjämning	0	24
Summa	1 211 897	950 099

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	0
Återbäring försäkringsbolag	3 983	3 627
Summa	3 983	3 627

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 288
Städning enligt avtal	0	9 625
Gemensamma utrymmen	458	890
Snöröjning/sandning	9 756	4 313
Serviceavtal	6 874	3 576
Förbrukningsmaterial	0	1 573
Summa	17 088	23 265

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 543	0
Ventilation	0	2 356
Skador/klotter/skadegörelse	675	5 542
Summa	3 218	7 898

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	6 356
Summa	0	6 356

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	7 187	8 141
Uppvärmning	151 818	148 718
Vatten	60 774	45 628
Sophämtning/renhållning	0	3 814
Grovsopor	5 208	0
Summa	224 987	206 301

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 275	39 039
Kabel-TV	44 042	40 449
Samfällighetsavgifter	136 016	130 005
Fastighetsskatt	34 862	34 002
Summa	255 195	243 495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 629
Tele- och datakommunikation	9 236	6 548
Inkassokostnader	1 129	1 024
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	19 000
Föreningskostnader	473	2 372
Förvaltningsarvode enl avtal	92 026	89 886
Administration	1 842	8 099
Konsultkostnader	4 315	8 730
Summa	127 771	138 288

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	251 335	148 664
Kostnadsränta skatter och avgifter	146	0
Övriga räntekostnader	0	47
Summa	251 481	148 711

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 043 575	49 043 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 043 575	49 043 575
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 001 715	-790 828
Årets avskrivning	-210 888	-210 887
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 212 603	-1 001 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 830 972	48 041 860
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 954 838</i>	<i>27 954 838</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 410 000	13 410 000
Taxeringsvärde mark	20 056 000	20 056 000
Summa	33 466 000	33 466 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34 464	32 555
Klientmedel	0	343 516
Transaktionskonto	61 878	0
Borgo räntekonto	797 946	211 307
Summa	894 288	587 378

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	1,50 %	3 100 000	3 100 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,79 %	2 304 762	2 304 762
Handelsbanken	2024-03-01	0,66 %	3 100 000	3 100 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,79 %	2 514 762	2 514 762
Handelsbanken	2024-03-01	4,79 %	525 000	525 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,45 %	2 950 000	2 957 5000
Summa			14 494 524	14 502 024
Varav kortfristig del			14 494 524	8 302 024

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 494 524 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	20 622	3 764
Förutbet hyror/avgifter	238 112	161 881
Summa	258 734	165 645

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 484 286	16 484 286

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Linn Nilsson
Ordförande

Lisa Martin
Styrelseledamot

Oscar Karl Anders Klamer
Styrelseledamot

Dennis Jönsson
Styrelseledamot

Fredrik Erséus
Styrelseledamot

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

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 17:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.05.2024 11:47

DOCUMENT ID:

SyxsNmhlmc

ENVELOPE ID:

SkiVQhg70-SyxsNmhlmc

DOCUMENT NAME:

Brf Villa Nordhem, 769633-0781 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINN NILSSON linnjoefinenilsson@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:56 14.05.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/28) IP: 90.129.204.135
2. DENNIS JÖNSSON dennis.j@live.se	Signed Authenticated	14.05.2024 12:17 14.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/23) IP: 83.185.241.64
3. LISA MARTIN lingridfredrika@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 12:21 14.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/09/03) IP: 83.248.108.165
4. Oscar Karl Anders Klamer oscar.klamer@volvocars.com	Signed Authenticated	14.05.2024 12:46 14.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/21) IP: 194.218.10.153
5. FREDRIK ERSÉUS fredrik.erseus@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:08 14.05.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/18) IP: 90.231.129.30
6. NICOLAS SANDBERG nicolas.Sandberg@bdo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 17:16 14.05.2024 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 212.181.135.53

* 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 Brf Villa Nordhem
Org.nr. 769633-0781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Villa Nordhem 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 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 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

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 Brf Villa Nordhem för år 2023 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 17:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 14.05.2024 11:47

DOCUMENT ID:

BktNXhgX0

ENVELOPE ID:

SkOVX2xQR-BktNXhgX0

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Villa Nordhem.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG	 Signed	14.05.2024 17:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24)
nicolas.Sandberg@bdo.se	Authenticated	14.05.2024 17:15	Low	IP: 212.181.135.53

* 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