



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 31

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLIVEDAL 2:8	2002	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1940

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 481 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1511 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Källgren	Ordförande
Eva Sigvant	Sekreterare
Kari Kromli	Kassör
Mikael Kromli	Styrelseledamot
Petter Bergkvist	Styrelseledamot
Julianna Vidarsdottir	Suppleant
Sara Karlsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ivan Ticic Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Injustering värme
- 2022 ● Slutförande av relining
Putsning och målning av källarväggar
- 2021 ● Spolning och relining av fastighetens stammar
Relining av stammar
- 2020 ● Undersökningar av stammar
Lagning av tackläckage
Avtal med fastighetsskötare upprättat
Framtagning och reparation av fönster i uppgång B
- 2019 ● Reparation av yttertak
Förbättring av ventilation
- 2017 ● Byte maskinutrustning tvättstuga
- 2016 ● Renovering av fönster mot innergård - I samband med takreparation
Målning av balkonger - I samband med takreparation
Målning och reparation av yttertak
- 2015 ● Översyn av värme - Nya termostater
Delvis renovering av spill- och vattenstammarna i trapphus A - I samband med renovering av badrum på bottenvåning
- 2014 ● Byte av Brunn på gården - Nytt Dagvatten
Byte av spillvatten - I samband med dagvattnet
Mindre underhåll av yttertak
- 2012 ● Sanering av oljetank - Tanken är borttagen
Målning av fönster och balkongdörrar mot gatan - Endast partier med balkong
Reparation av värme och ventilation i lokal.
- 2011 ● Renovering av vägg samt murstockar. - Samarbete med grannfastighet
Byte av större delen av tak

- 2010** ● Förbättring av ventilation - Åtgärder baserade på OVK
- 2009-2010** ● Byte av takkupoler i vindslgh
- 2007** ● Rörstambyte - Byte av en stam, uppgång A
Ny port - Även entrén renoverades
Byte av brandluckor
Stamspolning
- 2005-2006** ● Installation av bredband
- 2004** ● Renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Internet	Telenor
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
Städ och fastighetsskötsel	PHR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8,5%.

Övriga uppgifter

Under våren utfördes som vanligt en städning av gården samt plantering av blommor.

Föreningen inledde under hösten 2023 en genomlysning av föreningens ekonomi vilket inkluderar avtal, lån och underhållsbehov.

Under året har föreningen även utfört en injustering av värmen, samt ett byte av termostater.

Avskrivningstiden på föreningens byggnad har ändrats från 0,3 % till 0,66 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 123 670	1 035 371	1 033 680	1 023 495
Resultat efter fin. poster	4 107	-69 018	-829 923	139 695
Soliditet (%)	56	56	55	60
Yttre fond	280 563	280 563	619 848	476 750
Taxeringsvärde	44 268 000	44 268 000	39 607 000	39 607 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	713	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 675	6 755	6 824	6 235
Skuldsättning per kvm	6 543	6 620	6 688	6 111
Sparande per kvm	208	143	139	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	92	101	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	33	30
Energikostnad per kvm	151	155	153	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,70	-	-	-
Räntekänslighet	9,37	-	-	-

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 780 847	-	-	14 780 847
Upplåtelseavgifter	2 189 593	-	-	2 189 593
Fond, yttre underhåll	280 563	-205 608	205 608	280 563
Balanserat resultat	-4 236 118	136 590	-205 608	-4 305 137
Årets resultat	-69 018	69 018	4 107	4 107
Eget kapital	12 945 866	0	4 107	12 949 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 099 528
Årets resultat	4 107
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-205 608
Totalt	-4 301 030

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	176 681
Balanseras i ny räkning	-4 124 349

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	1 123 670	1 035 371
Övriga rörelseintäkter	3	12 773	3 952
Summa rörelseintäkter		1 136 443	1 039 323
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-743 652	-779 135
Övriga externa kostnader	9	-99 137	-105 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 372	-79 115
Summa rörelsekostnader		-976 161	-964 195
RÖRELSERESULTAT		160 282	75 128
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 830	3 033
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-169 006	-147 180
Summa finansiella poster		-156 176	-144 147
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 107	-69 018
ÅRETS RESULTAT		4 107	-69 018

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	22 100 630	22 228 506
Maskiner och inventarier	12	9 629	15 125
Summa materiella anläggningstillgångar		22 110 259	22 243 631
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 112 259	22 245 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 404	11 724
Övriga fordringar	14	947 123	879 537
Summa kortfristiga fordringar		971 527	891 261
Kassa och bank			
Kassa och bank		365	365
Summa kassa och bank		365	365
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		971 892	891 626
SUMMA TILLGÅNGAR		23 084 151	23 137 256

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 970 440	16 970 440
Fond för yttre underhåll		280 563	280 563
Summa bundet eget kapital		17 251 003	17 251 003
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 305 137	-4 236 118
Årets resultat		4 107	-69 018
Summa fritt eget kapital		-4 301 030	-4 305 137
SUMMA EGET KAPITAL		12 949 973	12 945 866
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 846 500	9 886 000
Summa långfristiga skulder		3 846 500	9 886 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 039 500	117 500
Leverantörsskulder		64 609	19 451
Skatteskulder		68 412	65 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	115 157	103 107
Summa kortfristiga skulder		6 287 678	305 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 084 151	23 137 256

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	160 282	75 128
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	133 372	79 115
	293 655	154 244
Erhållen ränta	12 830	3 033
Erlagd ränta	-169 134	-147 308
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	137 351	9 969
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 268	-12 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 416	-224 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	174 499	-227 261
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-117 500	-102 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-117 500	-102 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	56 999	-329 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	847 731	1 177 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	904 729	847 731

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 31 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 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	0,66%
Maskiner och inventarier	20 %

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	1 055 280	972 582
Hysesintäkter lokaler	56 004	60 070
Deb. fastighetsskatt	5 290	0
Vatten	1 056	1 050
Pantsättningsavgift	2 100	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 314	0
Öres- och kronutjämning	0	-22
Summa	1 123 670	1 035 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 422	0
Återbäring försäkringsbolag	4 351	3 952
Summa	12 773	3 952

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	47 776	45 403
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 643	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 938	0
Städning enligt avtal	41 195	42 507
Brandskydd	0	2 995
Bevakning	17 425	15 920
Gårdkostnader	1 346	893
Snöröjning/sandning	219	1 699
Förbrukningsmaterial	943	6 806
Summa	114 483	116 223

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	5 315	0
VVS	22 921	7 593
Värmeanläggning/undercentral	0	2 921
Elinstallationer	0	9 944
Fasader	0	2 187
Summa	28 236	22 645

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	176 681	0
VVS	0	168 420
Fasader	0	37 188
Summa	176 681	205 608

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	31 486	45 109
Uppvärmning	134 325	138 865
Vatten	62 287	49 912
Sophämtning/renhållning	49 780	45 232
Grovsopor	0	7 393
Summa	277 878	286 511

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 644	45 387
Kabel-TV	32 259	29 620
Bredband	39 600	39 600
Fastighetsskatt	34 871	33 541
Summa	146 374	148 148

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	625
Tele- och datakommunikation	664	0
Inkassokostnader	0	518
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	235	1
Befarade förluster	8 788	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	24 375
Fritids och trivselkostnader	0	131
Föreningskostnader	1 579	1 063
Förvaltningsarvode enl avtal	48 234	46 879
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	371	4 504
Konsultkostnader	0	23 269
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	99 137	105 944

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	168 868	147 173
Kostnadsränta skatter och avgifter	138	0
Övriga räntekostnader	0	7
Summa	169 006	147 180

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 452 206	24 102 206
Årets inköp	0	350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 452 206	24 452 206
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 223 700	-1 803 085
Årets avskrivning	-70 608	-420 615
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 294 308	-2 223 700
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 157 898	22 228 506
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 124 000	16 124 000
Taxeringsvärde mark	28 144 000	28 144 000
Summa	44 268 000	44 268 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 658	62 658
Utgående anskaffningsvärde	62 658	62 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-47 533	-39 033
Avskrivningar	-5 496	-8 500
Utgående avskrivning	-53 029	-47 533
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 629	15 125

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42 759	32 171
Klientmedel	0	252 394
Transaktionskonto	104 116	0
Borgo räntekonto	800 248	594 972
Summa	947 123	879 537

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,05 %	2 716 000	2 744 000
Nordea	2024-01-17	1,04 %	3 284 000	3 334 000
Nordea	2026-12-16	1,55 %	931 000	940 500
Handelsbanken	2025-06-01	3,07 %	2 955 000	2 985 000
Summa			9 886 000	10 003 500
Varav kortfristig del			6 039 500	117 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 298 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 284	9 412
Förutbet hyror/avgifter	105 873	93 695
Summa	115 157	103 107

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 421 500	10 421 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen fattade beslut att justera avgifterna med 14 % från den 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Eva Sigvant
Sekreterare

Kari Kromli
Kassör

Magnus Källgren
Ordförande

Mikael Kromli
Styrelseledamot

Petter Bergkvist
Styrelseledamot

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

Ekonom revision AB
Ivan Ticic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 16:09

DOCUMENT ID:

BJ7jNwn4NC

ENVELOPE ID:

ryWiEPHV4R-BJ7jNwn4NC

DOCUMENT NAME:

Brf Nordhemsgatan 31, 716444-0930 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Källgren magnus@nordhemsgtan.se	Signed Authenticated	30.05.2024 12:38 30.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/09) IP: 94.234.110.147
2. MIKAEL KROMLI mikael@nordhemsgtan.se	Signed Authenticated	30.05.2024 13:19 30.05.2024 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/04) IP: 81.216.82.46
3. PETTER BERGKVIST petter@nordhemsgtan.se	Signed Authenticated	30.05.2024 13:24 30.05.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/22) IP: 83.248.88.157
4. KARI KROMLI kari@nordhemsgtan.se	Signed Authenticated	30.05.2024 13:35 30.05.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/10) IP: 83.145.3.218
5. EVA SIGVANT eva@nordhemsgtan.se	Signed Authenticated	30.05.2024 13:45 30.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/01) IP: 94.234.96.81
6. Ivan Tivic ivan.tivic@ekonum.se	Signed Authenticated	30.05.2024 14:35 30.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/04) IP: 85.225.108.215

* 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 Nordhemsgatan 31

Org.nr 716444-0930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordhemsgatan 31 för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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. 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, förfälskning, 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 Nordhemsgatan 31 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Örebro se elektronisk signatur

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 14:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.05.2024 16:09

DOCUMENT ID:

SyLsEw2N40

ENVELOPE ID:

Bkzo4DnENC-SyLsEw2N40

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nordhemsgatan 31 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ivan Tivic	 Signed	30.05.2024 14:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/04/04)
ivan.tivic@ekonum.se	Authenticated	30.05.2024 14:33	Low	IP: 85.225.108.215

* 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