

Brf Nyckelpigan i Olsbacka

Org nr 769636-7890

Årsredovisning 2023

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nyckelpigan i Olsbacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Gävle Olsbacka 48:2 bebyggdes 1948 och Gävle Olsbacka 48:3, bebyggdes 1958. Föreningen registrerades 2018-10-02 och förvärvade fastigheterna 2019-04-12. Fastigheterna är belägna på Skogmursvägen 4-6 i Gävle. På fastigheterna finns två bostadshus innehållande 12 lägenheter varav 10 st upplåts med bostadsrätt och 2 st upplåts med hyresrätt samt 2 lokaler som upplåts med hyresrätt. På fastigheterna finns även 6 st garageplatser och 12 st parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och koksåp
8 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 793 m² (varav bostadsrättsyta 623 m²)

Total lokalyta: 40 m²

(angivna ytor enligt föreningens ekonomiska plan)

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa försäkring AB. I försäkringen ingår styreansvar samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Gemensam tvättstuga finns att nyttja i källarvåningen i varje hus.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötsel och trappstädning har ombesörjts av de boende i föreningen.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande 10 åren. Planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål. Styrelsen har sedan 2019, då ombildningen trädde i kraft, fått utföra underhållsarbeten löpande relaterat till akuta händelser där elarbeten och rörbyten varit det mest omfattande. Det närmsta planerade underhållsarbetet avser fönsterbyte och är i nuläget planerat till 2026

men mycket talar för att styrelsen tillsammans med medlemmarna skjuter upp det ytterligare några år.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av vattenledningar i 6:an då kraftigt försämrat vattentryck föranledde akut åtgärd. Rustning av skorsten och montering av plåthuvor och taktegel. Iordningsställande av ny ingång till gemensamt förråd samt montering av ny förrådsdörr. Höjning av årsavgifterna utfördes 1 januari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Bindningstid av lån utlöper mars 2024. Avgiftshöjning 18%.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 10 st bostadsrätter i föreningen upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 och vid räkenskapsårets utgång 13 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2023-06-12 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Anna Wetterberg	Ordförande
	Ann-Louise Nordholm	Ledamot
	Theodor Persson	Ledamot
	Lars-Erik Persson	Ledamot
	Mats Harich	Ledamot

Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden under året.

Revisorer Mikael Johansson

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-10-02

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>18/19</u>
Nettoomsättning	tkr	764	720	739	735	547
Resultat efter finansiella poster	tkr	-144	-220	-34	-92	56
Soliditet	%	53	53	53	53	46
Årsavgifter bostäder, genomsnitt per kvm	kr	667	629	629	629	629
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	54				
Energikostnad per kvm totalyta	kr	251				
Skuldsättning per kvm totalyta	kr	11 522	11 643	11 763	11 883	13 493
Skuldsättning per kvm uppl. med bostadsrätt	kr	15 406				
Genomsnittlig skuldränta	%	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8
Räntekänslighet	%	23				
Sparande per kvm totalyta	kr	161				
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1						

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens stora lån har en bindningstid på 1 år till mars 2024. Styrelsen beräknar att ränteläget ser bättre ut när det är dags att binda om det i mars 2025 och vill därför vara lite försiktiga i nuläget med att höja avgifterna ytterligare för att inte göra bostadsrätterna oattraktiva. Detta är förstås en svår avvägning då föreningens ekonomi behöver komma i balans och styrelsen överväger ändå en höjning av avgifterna under hösten 2024, alternativt en kraftigare höjning våren 2025. Det kommer inte att utföras några renoveringsarbeten som inte är av mycket akut karaktär. Medlemmarna fortsätter att sköta markarbeten samt trappstäd.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser, uppl.avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	11 380 000	48 500	-119 074	-219 634	11 089 792
Förändring av grundavgifter	-	-	-	-	-
Avsättning till fond för yttre underhåll		49 452	-49 452		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-49 452	49 452		
Omföring av föregående års resultat			-219 634	219 634	
Årets resultat				-144 251	-144 251
Belopp vid årets utgång	11 380 000	48 500	-338 708	-144 251	10 945 541

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-338 709
Årets resultat	-144 251
kronor	-482 960

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	50 400
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-50 400
Balanseras i ny räkning	-482 960
kronor	-482 960

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

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	764 314	720 379
Övriga rörelseintäkter		7 917	0
Summa rörelseintäkter		772 231	720 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-505 567	-516 367
Övriga externa kostnader		-54 449	-57 492
Personalkostnader	4	-35 880	-44 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 384	-153 384
Summa rörelsekostnader		-749 280	-771 433
Rörelseresultat		22 951	-51 054
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 277	-168 580
Summa finansiella poster		-167 202	-168 580
Resultat efter finansiella poster		-144 251	-219 634
Årets resultat		-144 251	-219 634

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 6	19 944 107	20 097 491
Summa materiella anläggningstillgångar		19 944 107	20 097 491
Summa anläggningstillgångar		19 944 107	20 097 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 670	0
Övriga kortfristiga fordringar		2 678	496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 622	15 555
Summa kortfristiga fordringar		19 970	16 051
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	773 705	846 626
Summa kassa och bank		773 705	846 626
Summa omsättningstillgångar		793 675	862 677
Summa tillgångar		20 737 782	20 960 168

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 840 000	10 840 000
Upplåtelseavgifter		540 000	540 000
Fond för yttre underhåll		48 500	48 500
Summa bundet eget kapital		11 428 500	11 428 500
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-338 709	-119 075
Årets resultat		-144 251	-219 634
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-482 960	-338 709
Summa eget kapital		10 945 540	11 089 791
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 165 750	9 597 750
Summa långfristiga skulder		3 165 750	9 597 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	8	6 432 000	100 500
Leverantörsskulder		53 367	30 225
Skatteskulder		19 890	35 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 235	106 562
Summa kortfristiga skulder		6 626 492	272 627
Summa eget kapital och skulder		20 737 782	20 960 168

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-144 251	-219 634
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	153 384	153 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	9 133	-66 250
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 919	21 600
Förändring av leverantörsskulder	23 142	5 970
Förändring av kortfristiga skulder	-777	20 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	27 579	-18 015
Investeringsverksamheten		
Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-100 500	-100 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 500	-100 500
Årets kassaflöde	-72 921	-118 515
Likvida medel vid årets början	846 625	965 140
Likvida medel vid årets slut	773 704	846 625

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
---------------------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Föreningen har inget taxerat underskott.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter	415 452	391 956
Hyror bostäder	199 212	198 237
Hyror lokaler	66 012	39 904
Hyror garage och parkeringar	83 638	85 227
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	5 055
Summa	764 314	720 379

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten samt abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Löpande underhåll	55 629	18 176
Periodiskt underhåll	133 048	203 041
Uppvärmningskostnad	126 064	118 053
Rengöring ventilation, brandskydd	4 460	0
Vatten- och avloppsavgifter	44 208	52 001
Elavgifter	39 041	40 284
Renhållning	30 321	26 811
Snöröjning	22 875	11 375
Förbrukningsinventarier/materiel	2 384	4 330
Fastighetsförsäkringar	28 667	23 826
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	18 870	18 470
Summa	505 567	516 367

Not 4 Personalkostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Arvoden till styrelsen	29 800	37 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 080	7 190
Summa	35 880	44 190

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	15 338 511	15 338 511
Utgående anskaffningsvärde	15 338 511	15 338 511
Ingående ackumulerade avskrivningar	-652 509	-499 125
Årets avskrivning	-153 384	-153 384
Utgående ackumulerade avskrivningar	-805 893	-652 509
Mark	5 411 489	5 411 489
Summa bokfört värde	19 944 107	20 097 491
Taxeringsvärde byggnader	6 884 000	6 884 000
Taxeringsvärde mark	3 184 000	3 184 000
	10 068 000	10 068 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	11 290 000	11 290 000
	11 290 000	11 290 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Nordea företagskonto	235 017	136 396
Handelsbanken affärskonto	538 688	710 229
Summa	773 705	846 625

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,51%	67 000	6 398 500	2024-03-30
Stadshypotek	2,17%	33 500	3 199 250	2027-03-30
Summa fastighetslån		100 500	9 597 750	
Avgår redovisas som kortfristig skuld:			-6 432 000	
Summa långfristig del			3 165 750	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till			9 095 250	

Årsredovisningen är undertecknad av styrelsens ledamöter den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Anna Wetterberg
Ordförande

Ann-Louise Nordholm

Theodor Persson

Lars-Erik Persson

Mats Harich

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Mikael Johansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 11:29

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 27.05.2024 10:16

DOCUMENT ID:

HyxfUWa-VR

ENVELOPE ID:

B1lWlbpWVA-HyxfUWa-VR

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Nyckelpigan i Olsbacka.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Vetterberg anna.vetterberg@regiongavleborg.se	Signed Authenticated	27.05.2024 11:24 27.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/28) IP: 193.235.172.102
2. Ann-Louise Katarina Nordholm a.ingemann@hotmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 21:33 27.05.2024 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/22) IP: 213.141.67.225
3. Erik Theodor Persson theodorpersson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 09:25 29.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/26) IP: 81.92.27.129
4. LARS-ERIK PERSSON lasseperssonwillard@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:09 29.05.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/08) IP: 213.141.71.118
5. MATS ROGER JOHANN HARICH mats.harich@svenskpadel.se	Signed Authenticated	29.05.2024 18:29 29.05.2024 18:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/31) IP: 46.195.113.253
6. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	Signed Authenticated	30.05.2024 11:29 30.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11) IP: 213.141.81.201

* 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 Nyckelpigan i Olsbacka
Org.nr. 769636-7890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyckelpigan i Olsbacka för år 2023.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyckelpigan i Olsbacka för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 11:34

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 30.05.2024 11:21

DOCUMENT ID:

BylMB6BNC

ENVELOPE ID:

H1kmH6rNC-BylMB6BNC

DOCUMENT NAME:

20240530121003663.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	 Signed	30.05.2024 11:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	30.05.2024 11:31	Low	IP: 213.141.81.201

* 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