

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Älta 110:11 i Nacka

769612-0737



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-16 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
Brf Älta 110:11 i Nacka	-	Nacka Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 2744 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Langone	Ordförande
Jacob Widén	Styrelseledamot
Leif Andreas Holmström	Styrelseledamot
Nina Börjemalm	Styrelseledamot
Erica Sandberg	Suppleant
Inger Seippel Dahlberg	Suppleant

Valberedning

Inger Seippel Dahlberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.
Extra föreningsstämma hölls 2024-05-04. Beslut om riktlinjer för installation av luftvärmepump och solceller.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2016-2017	●	Ommålning fasader
2017-2018	●	Renovering/förbättringsarbete hustak
2019-2020	●	Ventilationsrengöring Ommålning/renovering/ytterdörrar samt dörrkarmar
2021-2022	●	Radonmätning (utan anmärkning) Montering av entretek förråd

Planerade underhåll

2024	●	Stamspolning
2025	●	Renovering av balkonger Renovering av skiljeväggar

Avtal med leverantörer

Administrativ och ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Avfallshantering	Nacka vatten och avfall
El	Vattenfall
Elnät	Nacka Energi AB
Försäkring	IF
Försäkringsförmedlare	Gallagher
Ramavtal fastighetsunderhåll	Driftia förvaltning AB
Snöröjning och sandning	Fastighetsgruppen i Älta AB
Telia Triple Play (TV, bredband, telefoni)	Telia Sverige AB
Webbtjänster	Domeneshop AS
Återvinning av förpackningar	Liselotte Löf Miljö AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning i augusti 2023 till 6 663 kr/månad, samt höjning av vattenavgift till 535 kr/månad.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 13%.

Förändringar i avtal

Ändring av leverantör för hantering av återvinning till Liselotte Löf.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 438	1 844	1 492	1 469
Resultat efter fin. poster	-156	-58	-142	-238
Soliditet (%)	71	71	65	65
Yttre fond	182	128	135	298
Taxeringsvärde	147 700	104 776	104 776	104 776
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	872*	656	533	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	98	98
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 464	10 545	10 653	10 753
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 464	10 545	10 653	10 753
Sparande per kvm totalyta, kr	56	74	68	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	23	20	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	59	54	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	91	81	74	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	2,12	0,82	0,93
Räntekänslighet (%)	11,31	17,23	20,00	20,42

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

*Givet ökade räntekostnader har föreningen ökat årsavgifterna flertalet gånger under 2023 och fick fullt genomslag räkenskapsåret 23/24.

Upplysning vid förlust

Räntekostnaderna på föreningens lån steg kraftigt under 2023 vilket förklarar resultatet. Styrelsen beslutade att höja medlemsavgifterna i augusti 2023, samt höja vattenavgiften. Styrelsen följer noga hur föreningens ekonomi utvecklas över tid med hänsyn till räntor och kommande underhållsbehov enligt underhållsplanen. Styrelsen beslutade att binda samtliga fastighetslån i september 2024 för att minska framtida räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-06-30	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	46 651	-	-	46 651
Fond, yttre underhåll	128	-	55	182
Uppskrivningsfond	18 372	-	-	18 372
Balanserat resultat	8 255	-58	-55	8 143
Årets resultat	-58	58	-156	-156
Eget kapital	73 348	0	-156	73 192

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	8 143
Årets resultat	-156
Totalt	7 986
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	55
Att från yttre fond i anspråk ta	-50
Balanseras i ny räkning	7 981
	7 986

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 438	1 844
Övriga rörelseintäkter	3	-0	13
Summa rörelseintäkter		2 438	1 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-986	-873
Övriga externa kostnader	9	-122	-137
Personalkostnader	10	-32	-31
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260	-260
Summa rörelsekostnader		-1 399	-1 302
RÖRELSERESULTAT		1 039	555
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		14	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 209	-619
Summa finansiella poster		-1 196	-613
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-156	-58
ÅRETS RESULTAT		-156	-58

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	101 853	102 113
Summa materiella anläggningstillgångar		101 853	102 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 853	102 113
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	-0
Övriga fordringar	13	273	265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63	57
Summa kortfristiga fordringar		358	321
Kassa och bank			
Kassa och bank		945	613
Summa kassa och bank		945	613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 304	934
SUMMA TILLGÅNGAR		103 157	103 047

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 651	46 651
Uppskrivningsfond		18 372	18 372
Fond för yttre underhåll		182	128
Summa bundet eget kapital		65 205	65 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 143	8 255
Årets resultat		-156	-58
Summa fritt eget kapital		7 986	8 197
SUMMA EGET KAPITAL		73 192	73 348
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	28 639
Summa långfristiga skulder		0	28 639
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 713	296
Leverantörsskulder		478	30
Skatteskulder		527	509
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	249	226
Summa kortfristiga skulder		29 965	1 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 157	103 047

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 039	555
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260	260
	1 299	815
Erhållen ränta	14	6
Erlagd ränta	-1 209	-619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	103	202
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37	-252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	488	94
Kassaflöde från den löpande verksamheten	554	44
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	74	7
Amortering av lån	-296	-303
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-222	-296
ÅRETS KASSAFLÖDE	332	-252
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	613	865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	945	613

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 10 %
---------	------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 216	1 641
Hysesintäkter, p-platser	30	17
Intäktsreduktion	-1	0
Vatten	178	158
El	16	27
Summa	2 438	1 844

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	0	13
Summa	-0	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	47	47
Städning	3	0
Besiktning och service	3	0
Trädgårdsarbete	0	5
Snöskottning	100	74
Summa	152	126

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	8	14
Soprum/miljöanläggning	1	0
VA	67	8
Värme	13	5
Tak	21	80
Garage och p-platser	2	0
Summa	113	107

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fasader	50	0
Summa	50	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	50	63
Vatten	199	161
Sophämtning	85	87
Summa	334	311

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	57	52
Övrigt	0	5
Kabel-TV	0	3
Bredband/kabelTv	14	11
Fastighetsskatt	267	260
Summa	338	330

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	40	48
Förbrukningsmaterial	16	0
Juridiska kostnader	3	25
Revisionsarvoden	30	33
Ekonomisk förvaltning	33	32
Summa	122	137

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	24	24
Sociala avgifter	7	6
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	32	31

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 204	616
Övriga räntekostnader	6	3
Summa	1 209	619

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 950	86 578
Årets inköp	0	18 372
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	104 950	104 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 837	-2 578
Årets avskrivning	-260	-260
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 097	-2 837
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 853	102 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 208</i>	<i>54 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 260	50 568
Taxeringsvärde mark	83 440	54 208
Summa	147 700	104 776

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	273	265
Summa	273	265

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Försäkringspremier	52	46
Förvaltning	7	7
Summa	63	57

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD	SKULD
			2024-06-30	2023-06-30
SBAB	2024-07-30	4,71 %	9 673	9 748
SBAB	2024-09-30	4,60 %	1 262	1 272
SBAB	2024-09-13	4,46 %	9 528	9 602
SBAB	2024-08-12	4,53 %	8 250	8 313
Summa			28 713	28 935
Varav kortfristig del			28 713	296

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 233 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
El	3	4
Löner	12	12
Sociala avgifter	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	205	181
Beräknat revisionsarvode	25	25
Summa	249	226

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	30 070	30 070

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET	
I september 2024 tecknades bunden ränta på 2 år med en räntesats på 2,89% för samtliga fastighetslån.	

Underskrifter

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

Nacka

Jacob Widén
Styrelseledamot

Jenny Langone
Ordförande

Leif Andreas Holmström
Styrelseledamot

Nina Börjemalm
Styrelseledamot

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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.11.2024 15:45

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 08.11.2024 13:49

DOCUMENT ID:
SyWgeKFswJx

ENVELOPE ID:
HkxxxFFoWJg-SyWgeKFswJx

DOCUMENT NAME:
Brf Älta 110:11 i Nacka, 769612-0737 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF ANDREAS HOLMSTRÖM holmstrom_andreas@yahoo.se	Signed Authenticated	08.11.2024 14:38 08.11.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.201.238
2. JENNY LANGONE jlangonestlm@gmail.com	Signed Authenticated	09.11.2024 09:56 09.11.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.68.20
3. Nina Börjemalm nborjemalm@icloud.com	Signed Authenticated	09.11.2024 19:35 09.11.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.192.80
4. JACOB WIDÉN jacobf1379@gmail.com	Signed Authenticated	12.11.2024 20:09 11.11.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.96.53
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	13.11.2024 15:45 13.11.2024 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6

* 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 Älta 110:11 i Nacka
Org.nr. 769612-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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 revisionssed 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.

Parameter
REVISION



H1lxYFoZkg-BymxeFFsbke

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 Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.11.2024 15:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.11.2024 13:49

DOCUMENT ID:

BymxeFFsbke

ENVELOPE ID:

H1lxYFoZkg-BymxeFFsbke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Brf Älta 110.11 i Nacka.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	13.11.2024 15:44	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	13.11.2024 15:41	Low	IP: 185.45.120.6

* 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