



ÅRSREDOVISNING

Brf Nybyggsgrund 6

Org nr 769607-1724

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugotredje verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 registrerades hos Bolagsverket 2001-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 2001 fastigheten Nybyggsgrind 6.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 2001-06-14 och registrerades 2001-06-26.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-31.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har 2 st. bostadsrätter överlåtits genom försäljning. OVK genomfördes i november 2023. Förbättringsmålning i trapphuset genomfördes i februari 2023 av Alviks måleri. Igångsättning av matavfallssortering under våren 2023. Byte till LED-lampor i armaturer i källare och vind har genomförts under hösten 2023. Byte till ny radonbox i källarförrådet. Avtal ingåtts med Brandsäkra under våren 2023 för att säkra vårt brandskydd. Installation av brandvarnare på vartannat våningsplan i trapphuset, samt installation av brandsläckare på 1/2 trappa i trapphuset. Slutförd kontroll 2023 som visade att alla medlemmar innehar fungerande brandvarnare i sina lägenheter.

Styrelsen har hållit 9 st. protokollförda möten under räkenskapsåret.

Beslut om avgiftshöjning med 15 % från och med kvartal 2 2024.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-01.

Lena Dahl Linnell	ordförande
Erik Hedström	ledamot
Fredrik Viklund	ledamot
David Wajngot	ledamot
Christopher Hultström	ledamot
Niclas Alsén	suppleant
Jesper Schönbeck	suppleant

Styrelsen har hållit 9 st protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden avseende år 2023 om totalt 52 500 kr (föreg år 55 128 kr) exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisor

Föreningens revisorer, utsedda vid ordinarie föreningsstämma 2023-06-01, har varit

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2024 har bestått av Anni Bergkvist.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Nybyggsgrind 6 med adress Blanchegatan 4 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1935, innehåller 39 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 320 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	16	15	7	1	39
S:a yta	680	909	582	149	2 320

Därtill finns en gemensam tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, övernattningsrum, hobbyrum samt vinds- och källarförråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 116 000 000 kr (föreg år 116 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	31 000	0	31 000
Mark	85 000	0	85 000
Summor	116 000	0	116 000

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Tvättstuga		nya tvättmaskiner	2020
Hiss		nyinstallation	2019
Trapphus		renovering	2018
Allmänna utrymmen		installation av toalett o. dusch i källaren	2018
Allmänna utrymmen		övernattningsrum installerades	2018
Fönster		renovering	2016
Fasad		renovering	2005
VA-stammar		utbyte	2002
Elstammar		utbyte	2002

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 125 tkr (föreg år ca 28 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till ca 98 tkr (ca 119 tkr). Se vidare Not 3.

Årets investeringar uppgår till ca 99 tkr avseende nya brandvarnare.

Planerat underhåll för kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2016-2030.

Styrelsen har fattat beslut om balkongrenovering av balkongerna på plan 7 med start augusti 2024. Anbud och offerter sköts via Stockholms Betongkonsult. (pågår)

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av MH Drift & Fastighetservice AB.

Avtal om fastighetsjour finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Mickes fönsterputs och städ AB som under 2023 bytt namn till Optimal Trappstädning.

Föreningen har under året amorterat sina fastighetslån med 565 832 kr (föregående år 65 832 kr).

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 324 186 kr (föregående år 8 890 018 kr).

Uttagna och ställda panter 14 800 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är www.hemsidan.com/nybyggsgrind6

Föreningens e-post är nybyggsgrind6@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Samtliga 39 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	63	63
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	9	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 8	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	64	63

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 665 948	1 665 948	1 665 948	1 665 948
Resultat efter finansiella poster	- 390 364	- 99 668	19 399	- 159 593
Balansomslutning	46 269 535	47 201 250	47 414 168	47 450 977
Kassa och bank	795 584	1 461 508	182 840	61 675
Soliditet	81%	80%	80%	80%
Skuldkvot	4,9	5,3	5,3	5,4
Skuldsättning kr/m ² (BR)	3 588	3 832	3 860	3 909
Skuldsättning kr/m ² (tot)	3 588	3 832	3 860	3 909
Belåningsgrad	7%	8%	11%	11%
Räntekänslighet	5,3%	5,7%	5,7%	5,8%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31 dec	671	671	671	671
Årsavgifternas andel av tot intäkter	92%	92%	93%	93%
Energikostnad kr/m ² (tot)	241	224	222	224
Sparande kr/m ² (tot)	33	163	163	91

Årsavgiften har höjts med 15% fr o m 2024-04-01.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 765 361	5 782 963	1 662 891	-3 197 826	-99 668	37 913 721
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-118 983	118 983		
Balanseras i ny räkning				-99 668	99 668	
Årets resultat					-390 364	-390 364
Belopp vid årets utgång	33 765 361	5 782 963	1 891 908	-3 526 511	-390 364	37 523 357

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 526 511
Årets resultat	- 390 364
<hr/> Summa	<hr/> - 3 916 875

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	348 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 98 200
Balanseras i ny räkning	- 4 166 675
<hr/> Summa	<hr/> - 3 916 875

Underskottet beror dels på den under perioden kraftigt ökade inflationen som medfört betydande kostnadsökningar för bl.a. fjärrvärme, el, vatten, sophämtning dels på under perioden ökade räntekostnader och underhållskostnader. Årsavgiften har därför höjts med 15% från och med kvartal 2 2024.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Resulträkning	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 665 948	1 665 948
Övriga rörelseintäkter	2	<u>32 045</u>	<u>20 184</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 697 993	1 686 132
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 1 377 677	- 1 209 582
Personalkostnader	4	- 56 076	- 70 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 367 854</u>	<u>- 357 900</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 801 607	- 1 637 627
<i>Rörelseresultat</i>		- 103 614	48 505
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		231	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 286 981</u>	<u>- 148 188</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 286 750	- 148 173
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 390 364	- 99 668
<i>Årets resultat</i>		- 390 364	- 99 668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	45 291 412	45 631 599
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>107 292</u>	<u>35 424</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 398 704	45 667 023
Summa anläggningstillgångar			
		45 398 704	45 667 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 652	0
Övriga fordringar		8 354	13 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>64 241</u>	<u>59 207</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 247	72 719
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>795 584</u>	<u>1 461 508</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		795 584	1 461 508
Summa omsättningstillgångar			
		870 831	1 534 227
SUMMA TILLGÅNGAR		46 269 535	47 201 250

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 548 324	39 548 324
Fond för yttre underhåll		<u>1 891 908</u>	<u>1 662 891</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		41 440 232	41 211 215
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 526 511	- 3 197 826
Årets resultat		<u>- 390 364</u>	<u>- 99 668</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 916 875	- 3 297 494
SUMMA EGET KAPITAL		37 523 357	37 913 721
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>4 144 000</u>	<u>4 144 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 144 000	4 144 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	4 180 186	4 746 018
Leverantörsskulder		99 055	67 289
Skatteskulder	10	5 335	6 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>317 602</u>	<u>324 104</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 602 178	5 143 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 269 535	47 201 250

Kassaflödesanalys

2023

2022

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 103 614	48 505
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>367 854</u>	<u>357 900</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	264 240	406 405

Erhållen ränta och utdelning	231	15
Erlagd ränta	- 286 981	- 148 188
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 22 510	258 232

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 2 528	1 133 686
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 541 351</u>	<u>- 4 257 250</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 543 879	- 3 123 564

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 566 389	- 2 865 332
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 99 535</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 99 535	0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 665 924	- 2 865 332
---	-----------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>4 144 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	4 144 000

Årets kassaflöde	- 665 924	1 278 668
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 461 508</u>	<u>182 840</u>
Likvida medel vid årets slut	795 584	1 461 508

Varav kassa och bank	795 584	1 461 508
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 348 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel	100 år
Fastighetsförbättring fasad	50 år
Fastighetsförbättring ombyggnad	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	1 557 840	1 557 840
Kabel-TV och bredbandsavgifter	108 108	108 108
Summa	1 665 948	1 665 948

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Hysesintäkter gästrum	5 300	6 900
Avgifter andrahandsupplåtelser	7 638	9 663
Erhållet elstöd	10 238	0
Överlåtelseavgifter	8 869	3 621
Summa	32 045	20 184

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
---------------------------------------	-------------	-------------

<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetskötsel, gård, snöröjning	186 457	125 204
Hisstillsyn	8 834	9 607
Elavgifter	48 113	66 600
Fjärrvärme	431 442	388 496
Vatten	78 757	63 982
Städning	42 456	43 428
Renhållning hushållssopor	46 055	38 018
Renhållning grovsopor	0	6 018
Reparationer fastigheten	108 471	16 202
Reparationer hiss	16 860	12 629
Övriga fastighetskostnader	15 644	16 844
Fastighetsavgift	61 971	59 241
Fastighetsförsäkring	22 264	20 942
Kabel-TV och bredband	<u>121 148</u>	<u>119 985</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 188 472	987 196
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	57 067	56 746
Revision	21 259	27 481
Övriga förvaltningskostnader	9 729	15 182
Bankavgifter	<u>2 950</u>	<u>3 994</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	91 005	103 403
<i>Summa driftskostnader</i>	1 279 477	1 090 599
<i>Underhållskostnader</i>		
Renovering balkonger (2022)	0	60 228
Energideklaration (2022)	0	9 800
Hissrenovering (2022)	0	48 955
Målning källardörr	42 500	0
Stampolning	41 000	0
OVK-besiktning	<u>14 700</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	98 200	118 983
Summa	1 377 677	1 209 582

Not 4 Personalkostnader	2023	2022
Löner och andra ersättningar för styrelse, efterjustering föreg år styrelse	- 6 828	0
övriga anställda	52 500	55 128
Summa löner och andra ersättningar	0	0
	45 672	55 128
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 404 (0)	15 017 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56 076	70 145

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Ingående avskrivningar	- 5 711 256	- 5 371 069
Årets avskrivningar	- 340 187	- 340 187
Utgående avskrivningar	- 6 051 443	- 5 711 256
Redovisat värde	45 291 412	45 631 599
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	31 000 000	31 000 000
Mark	85 000 000	85 000 000
Summa	116 000 000	116 000 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 888	226 888
Inköp	99 535	0
Utgående anskaffningsvärden	326 423	226 888
Ingående avskrivningar	- 191 464	- 173 751
Årets avskrivningar	- 27 667	- 17 713
Utgående avskrivningar	- 219 131	- 191 464
Redovisat värde	107 292	35 424

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Hemsida per dec	1 690	0
Kabel-tv o. bredband per mars	30 486	30 278
Hiss-service per nov	8 201	6 665
Brandkontoret fastighetsförsäkring per dec	23 864	22 264
Summa	64 241	59 207

Not 8 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	795 584	1 461 508
Summa	795 584	1 461 508

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31	
Stadshypotek	4,881	2024-08-30	1 år	50 000	3 044 750	3 594 750
Stadshypotek	4,886	2024-09-30	1 år	15 832	1 135 436	1 151 268
Stadshypotek	2,17	2027-03-30	5 år	0	4 144 000	4 144 000
Summa				65 832	8 324 186	8 890 018

varav långfristig del	4 144 000	4 144 000
varav kortfristig del	4 180 186	4 746 018

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Eventuell rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	7%	8%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 588	3 832

Not 10 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2021	0	56 901
Beslutad fastighetsavgift 2022	59 241	59 241
Beräknad fastighetsavgift 2023	61 971	0
Inbetald preliminärskatt	- 115 877	- 110 024
Summa	5 335	6 118

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	65 153	59 009
Upplupen kostnad elavgifter	4 833	8 743
Upplupen bankavgift	121	131
Upplupen kostnad vatten och renhållning	20 868	18 793
Beräknade upplupna arvoden inkl sociala	67 100	72 450
Upplupen ränta	12 385	9 998
Förutbetalda avgifter	126 142	134 980
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	20 000
Summa	317 602	324 104

Not 12 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
Summa ställda säkerheter	14 800 000	14 800 000

Stockholm den / 2024.

.....
Lena Dahl Linnell
Ordförande

.....
Erik Hedström

.....
Fredrik Viklund

.....
David Wajngot

.....
Christopher Hultström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nybyggsgrind 6

Org.nr 769607-1724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nybyggsgrind 6 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 31 december 2023 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.

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 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. 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 Nybyggsgrind 6 för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 enligt elektronisk underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg · 29.04.2024 10:09

DOCUMENT ID:
H13eYC2ZR

ENVELOPE ID:
Bjnb03W0-H13eYC2ZR

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2023 Nybyggsgrind 6.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHRISTOPHER HULTSTRÖM christopher.hultstrom@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 19:19 01.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/16) IP: 77.218.228.163
David Wajngot david.wajngot@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:01 02.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/29) IP: 178.174.162.250
CARL FREDRIK VIKLUND fredrik.joh@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 11:41 30.04.2024 07:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/22) IP: 90.129.209.141
Lena Christine Dahl Linnell nybyggsgrind6@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:03 01.05.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/16) IP: 90.129.247.13
Erik Gustav Hedström erik.hedstrom@live.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:55 03.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/13) IP: 192.71.251.1
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	03.05.2024 15:19 03.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 4.223.164.177

* 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