

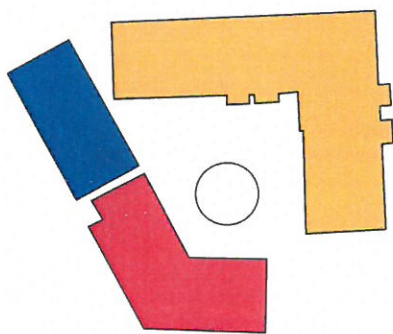
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nissan

716408-2674

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nissan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



Brf Nissan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Tilläggsupplysningar	9 - 12
- Underskrifter	12



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Nissan har för sina medlemmar tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostaden är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-25 hos Bolagsverket.

Brf Nissan äger fastigheten Båten 1 som bebyggdes 1992 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1993. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 892 m², varav 3 644 m² utgör lägenhetsyta och 248 m² utgör lokalyta. Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2041.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		vald t.o.m.
Stig Svensson	ordförande	2022
Anita Nilsson	sekreterare/kassör	2022
Carin Christiansson		2022
Fredrik Spånggård		2022
Per Evaldsson		2022
Styrelsesuppleanter		
Ingegärd Bengtsson		2022
Morgan Kristiansson		2022
Revisor		
Johan Liljencrantz	auktoriserad revisor	2022
HGM Revision AB		
Revisorssuppleant		
Susanne Bengtsson	auktoriserad revisor	2022
HGM Revision Syd AB		

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästa ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen.

Föreningen tecknas i förening av Stig Svensson och Anita Nilsson.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelse skett, (f.g. år 1) Vid årets ingång hade föreningen 53 medlemmar och vid årets utgång 53 medlemmar.

Gällande föreningens finansiering, se not 7.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsinformation

Fastigheter och lägenhet/ lokaluppgifter

Föreningen, som har sitt säte i Halmstad kommun, äger fastigheten Båten 1 i Halmstad kommun med därpå 3 uppförda byggnader med 38 lägenheter och 1 lokal. Fastighetens adress är Södra vägen 23-27 i Halmstad.

Antal lägenheter: 38 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt

Antal lokaler: 1 stycken, upplåten med hyresrätt.

Bostadsyta, BOA: 3 644 kvm

Lägenhetsfördelning:

Objekt:	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Stycken	14	10	13	1

Lokal	Hyresgäst	Kontrakts slutdatum	Frivillig skattskyldighet
8 kvm	3 G Infrastructor	2023	Nej

Föreningen har tecknat följande avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB

ALT Hiss

HEM

COM HEM

DINA FÖRSÄKRINGAR

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Fullservice och trygghetsavtal

El, värme, sophämtning, vatten, ventilation

Kabel-tv/Bredband/Telefoni

Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av 2020 gjorde Bolander & Co för vår räkning en ny upphandling av fastighetsförsäkring. Efter att ha jämfört tre offerter valde styrelsen Dina Försäkringar för tiden 1 februari 2021 – 31 januari 2022.

Ny garageport installerades i början av året.

Belysning på staketet mellan föreningens fastighet och Marinstugan installerades vintern 2021.

OVK genomfördes i enlighet med underhållsplanen.

Ventilationskonsulten rekommenderade byte av fläktar, vilket skedde i slutet av året.

Spolning av avloppen i kök och badrum gjordes i samtliga lägenheter i juni månad.

Dagvattenbrunnar har rengjorts.

Hösten 2021 gjordes en större investering när föreningen genomförde en komplett renovering av hissarna i 25A, B och C. Nya skruvhissar installerades i 23:an och 27:an.

Föreningens policy för de garageplatser, som följer lägenheterna, har reviderats.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 25 maj 2021. På grund av smittorisk för Covid-19 hölls stämman, trots regn, på Marinstugans uteplats.

19 september 2021 inbjöds samtliga medlemmar till ett informationsmöte på innergården. Styrelsen informerade om planerade åtgärder samt svarade på medlemmarnas frågor.

Måndagen den 11 oktober inbjöds intresserade medlemmar till en hjärtstartarkurs på Medborgarskolan.

Föreningens traditionsenliga julgranständning ägde rum lördagen den 27 november 2021.

Då föreningen har god ekonomi och mycket god likviditet debiterades ingen avgift för januari 2022.

Samtliga lån har omförhandlats till bra villkor. Föreningen har under året amorterat 879 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 431 300	2 272 837	5 010 253	184 812	12 899 202
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			184 812	-184 812	-
Förändring av underhållsfond		-1 486 463	1 486 463		-
<u>Årets resultat</u>				-1 088 540	-1 088 540
Belopp vid årets utgång	5 431 300	786 375	6 681 528	-1 088 540	11 810 662

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 195 065
lanspråktagande ur yttre underhållsfond	1 624 802
<u>Årets resultat</u>	-1 088 540
<i>Summa</i>	5 731 327

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	138 339
<u>Balanseras i ny räkning</u>	5 592 988
<i>Summa</i>	5 731 327

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 668 206	2 645 947
Övriga intäkter	2	957	-
Summa rörelseintäkter		2 669 163	2 645 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 868 456	-1 348 628
Styrelsearvoden, löner och sociala avgifter	4	-82 773	-100 820
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-660 564	-646 569
Summa rörelsekostnader		-3 611 793	-2 096 017
Rörelseresultat		-942 630	549 930
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 910	-365 118
Summa finansiella poster		-145 910	-365 118
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt		-1 088 540	184 812
Årets resultat		-1 088 540	184 812

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	32 037 698	32 679 000
Inventarier	6	176 147	91 159
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		32 213 845	32 770 160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		400	400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		400	400
Summa anläggningstillgångar		32 214 245	32 770 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		500 431	496 781
Övriga fordringar		15 124	94 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 510	70 350
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		584 065	661 494
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 844 862	4 126 549
<i>Summa kassa och bank</i>		2 844 862	4 126 549
Summa omsättningstillgångar		3 428 926	4 788 043
SUMMA TILLGÅNGAR		35 643 171	37 558 603

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 431 300	5 431 300
Fond för yttre underhåll	786 375	2 272 837
<i>Summa bundet eget kapital</i>	6 217 675	7 704 137
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 195 065	5 148 592
Avsättning till yttre underhållsfond	-138 339	-138 339
lanspråktagande av yttre underhållsfond	1 624 802	-
Årets resultat	-1 088 540	184 812
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 592 988	5 195 065
Summa eget kapital	11 810 663	12 899 202
Långfristiga skulder	7	
Fastighetslån	23 000 000	23 021 859
Summa långfristiga skulder	8	23 021 859
Kortfristiga skulder		
Fastighetslån	-	857 212
Leverantörsskulder	185 398	118 536
Skatteskulder	4 172	3 032
Övriga skulder	2 063	29 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620 553	628 903
Summa kortfristiga skulder	832 508	1 637 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 643 171	37 558 603

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade kvarvarande ekonomiska livslängden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1,4%	71 år
Fjärrvärmväxlare	4,0%	25 år
Termostatventiler	5,0%	20 år
Indragning fiber	5,0%	20 år
Vikport	5,0%	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång skall hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2021	2020
	Årsavgifter bostäder	2 750 063	2 750 004
	Avgiftsfri månad	-203 001	-229 172
	Hysesintäkter lokaler	23 354	23 303
	Hysesintäkter parkering	20 766	15 897
	Hysesintäkter garage	75 600	77 200
	Övriga intäkter	1 400	8 685
	Öresutjämning	24	30
		2 668 206	2 645 947

Not 2		2021	2020
	Försäkringsersättning, DINA Försäkringar	957	-
		957	-

Not 3 Driftskostnader	2021	2020
Löpande reparation och underhåll	103 694	81 221
Planerat underhåll	1 624 802	169 806
Fastighetskötsel och förvaltning	177 600	172 428
Hissar, serviceavtal	22 731	24 618
Trädgårdsskötsel	17 986	40 934
Snö- och halkbekämpning	36 029	3 407
Fjärrvärme	282 157	249 088
El	159 648	110 068
Vatten och avlopp	75 611	72 813
Sophantering	132 918	129 421
Kabel-TV/Bredband	28 524	28 339
Övriga fastighetskostnader	16 255	30 199
Fastighetskatt	59 722	58 632
Försäkringspremie	47 152	44 068
Revisionsarvoden	16 031	16 563
Bankavgifter	3 059	2 611
Föreningsavgifter	5 380	5 270
Förbrukningsmaterial och inventarier	13 728	80 132
Föreningsstämma	5 908	4 745
Konsultarvoden	4 375	6 875
Övriga förvaltningskostnader	35 146	16 390
	2 868 456	1 348 628

Not 4 Styrelsearvoden och sociala avgifter	2021	2020
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Övriga löner	14 175	31 200
Sociala avgifter	13 598	14 620
	82 773	100 820

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Utgående anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Ingående avskrivningar	-13 040 492	-12 399 287
Årets avskrivningar	-641 302	-641 205
Utgående avskrivningar	-13 681 795	-13 040 492
Redovisat värde	32 037 698	32 679 000
Taxeringsvärden	57 428 000	57 428 000

Not 6 Inventarier	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	107 250	107 250
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Årets anskaffning: vikport	104 250	-
Utgående anskaffningsvärden	211 500	107 250
Ingående avskrivningar	-16 089	-10 727
Årets avskrivningar	-19 264	-5 362
Utgående avskrivningar	-35 353	-16 089
Redovisat värde	176 147	91 161

2021-12-31

Not 7 Fastighetslån, långfristiga **23 000 000**

Låneinstitut	Ränta	Villkorsändring	Ing.skuld	Förändring	Utg.skuld	Amorteras 2022*
Stadshypotek	0,38%	2022-09-01	2 515 071	-215 071	2 300 000	-
Stadshypotek	0,38%	2022-09-30	5 875 000	-175 000	5 700 000	-
Stadshypotek	0,38%	2022-09-30	9 915 000	-15 000	9 900 000	-
Stadshypotek	0,60%	2023-01-30	5 574 000	-474 000	5 100 000	-
			23 879 071	-879 071	23 000 000	-

*Amortering enligt plan med banken

Not 8 Förfallotid skulder	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	-
Förfaller senare än 5 år	23 000 000

Övriga upplysningar

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Då föreningen har fortsatt god ekonomi och mycket god likviditet debiterades ingen avgift för januari 2022. Planering inför eventuell installation av laddstolpar för elbilar fortsätter. Övergång till kollektivt bredband kan bli aktuell under 2022.

Not 10 Ställda säkerheter	2021	2020
Fastighetsinteckningar	39 500 000	39 500 000

Ort och datum enligt min elektroniska signatur

Stig Svensson

Anita Nilsson

Carin Christiansson

Fredrik Spånggård

Per Evaldsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nissan
Org.nr 716408-2674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nissan för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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.

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 Nissan för räkenskapsåret 2021 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.

Revisorans 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.

Halmstad

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med e.v. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbete. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Följande handlingar har undertecknats den 8 februari 2022



Brf Nissan716408-
2674_ARR2021inklRevb.pdf

(4929289 byte)
SHA-512: 76092740d9dc82203de728727487178cef5a7
edc63b213f4c4f82cc56edadfa916167d7ee1215fce563
009bb78a5ae4362ee738ca7a03f5b0be6cd67e1660ce8

Handlingarna är undertecknade av

2022-02-07 10:30:46 (CET)



Stig Svensson

stiggsvensson@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-07 11:00:44 (CET)



Anita Elisabet Nilsson

anita.nilsson@brfnissan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-08 12:15:10 (CET)



Fredrik Spånggård

fredrik.spanggard@brfnissan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-08 12:18:02 (CET)



Per Evaldsson

per.evaldssonpev@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-08 12:19:50 (CET)



Carin Christiansson

carin.christiansson@brfnissan.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-02-08 12:25:20 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@hgm.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2774441a56325203c4d3c4f277e6650e38765e0b7eaa3ea45aea6e94ccadaa8bf12019dde7bf5fba28d6285a865a923b4dfa7c24de7d1d3694da1c586c845112



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.