

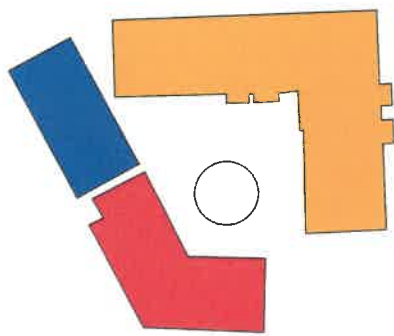
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nissan

716408-2674

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nissan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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



Brf Nissan

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassflödesanalys	8
- Tilläggsupplysningar	9- 13
- Underskrifter	13
- Ordlista	14



Styrelsen för Brf Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Stig Svensson	Ordförande	2024
Anita Nilsson	Sekreterare/Kassör	2024
Bengt Jönson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter		
Per Evaldsson	Suppleant	2024
Fredrik Spånggård	Suppleant	2024

Valberedning		
Maianne Wendpaap	Sammanställande	2024
Yvonne Svensson	Valberedare	2024

Revisor		
Johan Liljencrantz	Ordinarie revisor	
Auktoriserad revisor		2024

Susanne Bengtsson	Revisor suppleant	2024
Auktoriserad revisor		

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

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas i förening av Stig Svensson och Anita Nilsson.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 8 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not 6.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Båten 1
Antal lägenheter:	38 stycken, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	3644 kvm
Tomtyta:	4555 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	1 stycken, upplåten med hyresrätt.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
ALT Hiss	Fullservice och trygghetsavtal
HEM	El, värme, sophämtning, vatten och ventilation
Tele2	Digital-tv
Bahnhof	Bredband
Dina Försäkringar	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -418 187 kr (f.g. år 330 645 kr). Resultatförsämringen beror på ökade räntekostnader.

Under verksamhetsåret har föreningen erhållit elstöd om 58 163 kr.

Brf Nissan har tillsammans med grannföreningar installerat en boulebana, något som uppskattas av föreningsmedlemmarna.

Utsatta entréer har försetts med nytt virke, fastighetens fläktar har justerats och en äldre häck har bytts mot idegran.

Hösten 2023 fyllde föreningen 30 år. Lördagen den 9 september inbjöds samtliga medlemmar till jubileumsfest i Marinstugan.

Lördagen den 23 september ordnades en arbets- och gemenskapsdag.

Föreningens traditionella julgranständning ägde rum fredagen den 1 december

Föreningens ordinarie föreningsstämma ägde rum den 8 maj i Marinstugan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	54

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (f.g. år 2st)

På grund av högre räntor och ökade kostnader har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 5% fr.o.m. 1 januari 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 691	2 670	2 669	2 646
Resultat efter finansiella poster	-418	330	-1 089	185
Soliditet (%)	33,4	34,3	33,1	34,3
Driftkostnader* kr/kvm	353	327	303	293
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	38	38	38	38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	699	755	699	692
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 955	6 065	6 312	6 553
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 955	6 065	6 312	6 553
Sparande per kvm (kr/kvm)	68	303	328	275
Räntekänslighet (%)	8,5	8,0	9,0	9,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	156	153	142	119
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,6	97,2	95,4	95,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 431 300	924 714	5 454 649	330 645	12 141 308
Disposition av föregående års resultat:			330 645	-330 645	0
Avsättning yttre uhållsfond		138 340	-138 340		0
Årets resultat				-418 187	-418 187
Belopp vid årets utgång	5 431 300	1 063 054	5 646 954	-418 187	11 723 121

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 785 295
årets förlust	-418 187
	5 367 108

disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond	138 340
i ny räkning överföres	5 228 768
	5 367 108

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 691 388	2 669 266
Övriga rörelseintäkter		59 025	1 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 750 413	2 670 296
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 374 425	-1 416 382
Personalkostnader		-82 546	-81 460
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-667 514	-667 514
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	3	0	0
Summa rörelsekostnader		-2 124 485	-2 165 356
Rörelseresultat		625 928	504 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 799	4 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 126 914	-179 126
Summa finansiella poster		-1 044 115	-174 295
Resultat efter finansiella poster		-418 187	330 645
Resultat före skatt		-418 187	330 645
Årets resultat		-418 187	330 645

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	30 755 094	31 396 396
Inventarier, verktyg och installationer	5	123 723	149 935
Summa materiella anläggningstillgångar		30 878 817	31 546 331
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		30 879 217	31 546 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		507 317	476 035
Övriga fordringar		393	9 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 850	26 650
Summa kortfristiga fordringar		651 560	511 873
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 466 666	3 107 200
Summa kassa och bank		3 466 666	3 107 200
Summa omsättningstillgångar		4 118 226	3 619 073
SUMMA TILLGÅNGAR		34 997 443	35 165 804

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 431 300	5 431 300
Fond för yttre underhåll		1 063 054	924 714
Summa bundet eget kapital		6 494 354	6 356 014
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 646 955	5 454 650
Årets resultat		-418 187	330 645
Summa fritt eget kapital		5 228 768	5 785 295
Summa eget kapital		11 723 122	12 141 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 700 000	22 100 000
Förskott från kunder		6 207	6 207
Leverantörsskulder		415 168	222 775
Skatteskulder		6 097	4 537
Övriga skulder		26 247	26 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 120 602	664 588
Summa kortfristiga skulder		23 274 321	23 024 495
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 997 443	35 165 804

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-418 187	330 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		667 514	667 514
Betald skatt		10 355	6 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		259 682	1 004 460
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-31 282	24 396
Förändring av kortfristiga fordringar		-117 200	41 860
Förändring av leverantörsskulder		192 393	37 377
Förändring av kortfristiga skulder		455 874	54 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten		759 467	1 162 338
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-400 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-900 000
Årets kassaflöde		359 467	262 338
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 107 200	2 844 862
Likvida medel vid årets slut		3 466 667	3 107 200

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	71 år
Fjärrvärmväxlare	25 år
Indragning fiber	20 år
Vikport	20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 547 062	2 750 063
Avgiftsfri månad	0	-203 001
Hyror lokaler	44 000	23 870
Hyror parkering	23 525	21 960
Hyror garage	76 800	76 000
	2 691 387	2 668 892

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande reparation och underhåll	23 813	73 253
Planerat underhåll	0	105 750
Fastighetsskötsel och förvaltning	199 817	185 504
Hissar, serviceavtal	39 417	36 813
Trädgårdsskötsel	7 984	30 544
Snö- och halkbekämpning	26 271	17 582
Fjärrvärme	319 892	264 481
El	160 289	222 202
Vatten och avlopp	87 183	69 285
Sophantering	150 171	148 657
Kabel-TV/Bredband	94 987	45 573
Övriga fastighetskostnader	52 424	27 814
Fastighetskatt	63 572	60 912
Försäkringspremie	54 402	50 019
Revisionsarvoden	17 813	16 625
Bankavgifter	3 840	2 584
Föreningsavgifter	5 510	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	660	21 762
Föreningsstämma	3 125	10 024
Övriga förvaltningskostnader	63 255	26 999
	1 374 425	1 416 383

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Ingående avskrivningar	-14 323 096	-13 681 794
Årets avskrivningar	-641 302	-641 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 964 398	-14 323 096
Utgående redovisat värde	30 755 094	31 396 396
Taxeringsvärden byggnader	44 319 000	44 319 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	16 200 000
	60 519 000	60 519 000
Bokfört värde byggnader	29 237 094	29 878 396
Bokfört värde mark	1 518 000	1 518 000
	30 755 094	31 396 396

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 500	211 500
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 500	211 500
Ingående avskrivningar	-61 565	-35 353
Årets avskrivningar	-26 212	-26 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 777	-61 565
Utgående redovisat värde	123 723	149 935

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB 32763650	4,77	2024-10-02	8 700 000	9 000 000
SBAB 32851665	4,68	2024-11-04	5 000 000	5 100 000
SBAB 32763685	4,77	2024-10-02	8 000 000	8 000 000
			21 700 000	22 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 700 000	22 100 000

Under nästa räkenskapsår ska samtliga lån omförhandlas till nya villkor varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av ökade räntor och ökade kostnader har styrelsen beslutat höja årsavgiften med cirka 5% fr.o.m. 1 januari 2024.

Beslut om nytt passersystem har fattats och installationen kommer att äga rum 2024.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Stig Svensson
Ordförande

Anita Nilsson

Bengt Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur

Johan Liljencrantz
Auktoriserad Revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

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

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 underhållsarbeten. 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 till exempel 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.



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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad 2024-

Johan Liljenrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 april 2024



716408-2674_Brf Nissan ÅRR inkl revb
2023.pdf
(667681 byte)
SHA-512: 99e3ff87e260ee2916ab12df1eee789341afc
c1ddd5829026b4aff7819114aef7c4bf226f8d8ffa4c95
68b86de17bc6118c4f878ad21e0b45bb68a5e87941f0b

Underskrifter

2024-04-08 12:53:10 (CET)



Stig Svensson, Brf Nissan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 13:12:57 (CET)



Anita Elisabet Nilsson, Brf Nissan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 15:47:57 (CET)



Bengt Ingemar Jönsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 15:48:51 (CET)



Johan Liljencrantz, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen 2023

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

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

SHA-512:

b033c32527289461a9f9fe3b23ab21c9b894bb660ce948a3bd043cc78da9a281b8f355dc9022bcfa0519078ff44e15869bdc00ee68542d85b5d5984fe7ea1f4e



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.