

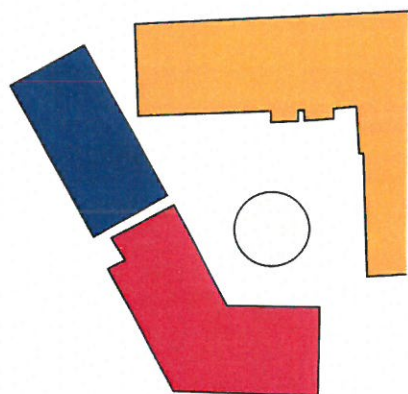
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nissan

716408-2674

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nissan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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



| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 1 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5-6 |
| - Tilläggsupplysningar | 7-10 |
| - Underskrifter | 10 |



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.



Styrelsen för Brf Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 | 2023 |
| Anita Nilsson | Sekreterare/Kassör | 2023 |
| Per Evaldsson | Styrelseledamot | 2023 |
| Bengt Jönsson | Styrelseledamot | 2023 |
| Fredrik Spånggård | Styrelseledamot | 2023 |
| Styrelsesuppleanter | | |
| Ingegärd Bengtsson | | 2023 |
| Morgan Kristiansson | | 2023 |
| Valberedning | | |
| Maianne Wendpaap | sammankallande | |
| Yvonne Svensson | valberedare | |
| Revisor | | |
| Johan Liljenrantz | | |
| Auktoriserad revisor Revisontjänst AB | | 2023 |

*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 19 maj 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

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

Beträffande föreningens finansiering se not.

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 | Kabel-tv/Bredband/Telefoni |
| Dina Försäkringar | Försäkring |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I oktober månad övergick föreningen till kollektivt bredband med Bahnhof som leverantör. Innan beslut fattades genomfördes en enkät, som visade att en majoritet av föreningens medlemmar var positiva till bredbandsbytet. Bredbandsabonnemanget betalas i fortsättningen av föreningen som en del av månadsavgiften.

En skötselplan för trädgården har sammanställts i samarbete med Gerhardsdotter Form & Design.

Nedfarten till garaget har fått en uppräschning och murarna har målats.

Inför sommaren 2022 köptes en gasolgrill, som är tillgänglig för alla medlemmar.

Matavfall kan nu sorteras separat i varje trappuppgång.

Skyddsrummet har rustats upp och uppfyller nu myndigheternas krav.

Obligatorisk materiel och instruktioner finns på plats.

Den 9 april inbjöds till en arbets- och gemenskapsdag.

Föreningens ordinarie föreningsstämma ägde rum den 19 maj i Marinstugan.

Föreningens ekonomi är god och månadsavgiften för januari 2023 kunde efterskänkas.

Medlemsinformation

| | |
|---|----|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början | 53 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 4 |
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret | 3 |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut | 54 |

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 2 670 | 2 669 | 2 646 | 2 868 |
| Resultat efter finansiella poster | 330 | -1 089 | 185 | 401 |
| Soliditet (%) | 34,3 | 33,1 | 34,3 | 33,0 |
| Årsavgift kr/kvm | 755 | 755 | 755 | 755 |
| Fastighetslån kr/kvm | 6 065 | 6 312 | 6 553 | 6 783 |
| Driftkostnader* kr/kvm | 327 | 303 | 293 | 300 |
| Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm | 38 | 38 | 38 | 38 |

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 431 300 | 786 374 | 6 681 528 | -1 088 540 | 11 810 662 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -1 088 540 | 1 088 540 | 0 |
| Avsättning yttre uhållsfond | | 138 339 | -138 339 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 330 645 | 330 645 |
| Belopp vid årets utgång | 5 431 300 | 924 713 | 5 454 649 | 330 645 | 12 141 307 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 592 989 |
| årets vinst | 330 645 |
| | 5 923 634 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att avsättes till yttre underhållsfond i ny räkning överföres | 138 339 |
| | 5 785 295 |
| | 5 923 634 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 670 296 | 2 668 206 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 957 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 670 296 | 2 669 163 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 416 382 | -2 868 456 |
| Personalkostnader | | -81 460 | -82 773 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | | -667 514 | -660 564 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 165 356 | -3 611 793 |
| Rörelseresultat | | 504 940 | -942 630 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 831 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -179 126 | -145 910 |
| Summa finansiella poster | | -174 295 | -145 910 |
| Resultat efter finansiella poster | | 330 645 | -1 088 540 |
| Resultat före skatt | | 330 645 | -1 088 540 |
| Årets resultat | | 330 645 | -1 088 540 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 31 396 396 | 32 037 698 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 149 935 | 176 147 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 546 331 | 32 213 845 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 400 | 400 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 400 | 400 |
| Summa anläggningstillgångar | | 31 546 731 | 32 214 245 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 476 035 | 500 431 |
| Övriga fordringar | | 9 188 | 15 124 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 26 650 | 68 510 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 511 873 | 584 065 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 107 200 | 2 844 862 |
| Summa kassa och bank | | 3 107 200 | 2 844 862 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 619 073 | 3 428 927 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 165 804 | 35 643 172 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 431 300 | 5 431 300 |
| Fond för yttre underhåll | | 924 714 | 786 374 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 356 014 | 6 217 674 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 5 454 650 | 6 681 528 |
| Årets resultat | | 330 645 | -1 088 540 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 785 295 | 5 592 988 |
| Summa eget kapital | | 12 141 309 | 11 810 662 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 22 100 000 | 23 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 100 000 | 23 000 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | | 6 207 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 222 775 | 185 398 |
| Skatteskulder | | 4 537 | 4 172 |
| Övriga skulder | | 26 388 | 2 063 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 664 588 | 640 877 |
| Summa kortfristiga skulder | | 924 495 | 832 510 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 165 804 | 35 643 172 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder | -2 750 063 | -2 750 063 |
| Avgiftsfri månad | 203 001 | 203 001 |
| Hyror lokaler | -23 870 | -23 354 |
| Hyror parkering | -21 960 | -20 766 |
| Hyror garage | -76 000 | -75 600 |
| Övriga intäkter | -1 405 | -1 424 |
| | -2 670 297 | -2 668 206 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Löpande reparation och underhåll | 73 253 | 103 694 |
| Planerat underhåll | 105 750 | 1 624 802 |
| Fastighetskötsel och förvaltning | 185 504 | 177 600 |
| Hissar, serviceavtal | 36 813 | 22 731 |
| Trädgårdsskötsel | 30 544 | 17 986 |
| Snö- och halkbekämpning | 17 582 | 36 029 |
| Fjärrvärme | 264 481 | 282 157 |
| El | 222 202 | 159 648 |
| Vatten och avlopp | 69 285 | 75 611 |
| Sophantering | 148 657 | 132 918 |
| Kabel-TV/Bredband | 45 573 | 28 524 |
| Övriga fastighetskostnader | 27 814 | 16 255 |
| Fastighetskatt | 60 912 | 59 722 |
| Försäkringspremie | 50 019 | 47 152 |
| Revisionsarvoden | 16 625 | 16 031 |
| Bankavgifter | 2 584 | 3 059 |
| Förbrukningsmaterial och inventarier | 21 762 | 14 278 |
| Föreningsstämma | 10 024 | 5 908 |
| Konsultarvoden | 0 | 4 375 |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 999 | 39 978 |
| | 1 416 383 | 2 868 458 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 719 492 | 45 719 492 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 719 492 | 45 719 492 |
| Ingående avskrivningar | -13 681 794 | -13 040 492 |
| Årets avskrivningar | -641 302 | -641 302 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 323 096 | -13 681 794 |
| Utgående redovisat värde | 31 396 396 | 32 037 698 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 211 500 | 107 250 |
| Inköp | 0 | 104 250 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 211 500 | 211 500 |
| Ingående avskrivningar | -35 353 | -16 091 |
| Årets avskrivningar | -26 212 | -19 262 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -61 565 | -35 353 |
| Utgående redovisat värde | 149 935 | 176 147 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| | Räntesats | Datum för | Lånebelopp | Lånebelopp |
|---------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Långgivare | % | ränteändring | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| SBAB 32763650 | 3,28 | 2023-03-30 | 9 000 000 | 9 900 000 |
| Stadshypotek 397975 | 0,6 | 2023-01-30 | 5 100 000 | 5 100 000 |
| SBAB 32763685 | 3,28 | 2023-03-30 | 8 000 000 | 0 |
| Stadshypotek 438407 | | | 0 | 2 300 000 |
| Stadshypotek 450808 | | | 0 | 5 700 000 |
| | | | 22 100 000 | 23 000 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 0 | 0 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -22 100 000 | -23 000 000 |
| | -22 100 000 | -23 000 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 39 500 000 | 39 500 000 |
| | 39 500 000 | 39 500 000 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Då föreningen har fortsatt god ekonomi och mycket god likviditet debiterades ingen avgift för januari 2023.

Beslut har fattats om att virket utanför entréerna ska bytas ut våren 2023.

Installation av nytt passersystem planeras för 2023.

Brf Nissan planerar att i samarbete med grannföreningar installera två boulebanor.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Stig Svensson
Ordförande

Per Evaldsson

Bengt Jönsson

Anita Nilsson

Fredrik Spånggård

Min revisionsberättelse har lämnats

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 2023-

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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.



Följande handlingar har undertecknats den 17 februari 2023



Brf Nissan_ÅRR_220101-221231.pdf

(4142214 byte)

SHA-512: a5238336ba5b473e85d8b019e538480a89159
a2d97e8ab1384bfcf3a37a0ea647e93d79664ed291ab7b
d21fc83cbe5107723efb8cf9f456cf93f6bf69338101a

Underskrifter

2023-02-16 21:07:48 (CET)



Stig Svensson

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

2023-02-17 09:41:26 (CET)



Anita Elisabet Nilsson

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

2023-02-17 10:30:36 (CET)



Per Evaldsson

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

2023-02-17 11:01:59 (CET)



Bengt Ingemar Jönsson

hsj.bengt@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-02-17 13:37:25 (CET)



Fredrik Spånggård

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

2023-02-17 13:42:20 (CET)



Johan Liljencrantz

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



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisningen igen

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:

203e3f60797de4fcee0aa8230bb833cb1d46edb27873b07517cb1220b0059ab07aa4a27a2a0dd7e0345c2da7c91aa4f6356adc78fcabb5099a244fc2248b25c



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.