

Årsredovisning 2023

Brf Nattvardsbarnen

769612-3715



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nattvardsbarnen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nattvardsbarnen 3 på Palmladsvägen i Stockholm.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsåret och värdeåret är 1935.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 028 kvm och 1 lokal om 180 kvm.

Lägenhetsfördelning

16 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Axel Eklund	Ordförande
Carl Sebastian Berggren	Styrelseledamot
Elin Östlund	Styrelseledamot
Lisa Turdell	Styrelseledamot
Mattias Kronberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan som sträcker sig från 2006 fram till 2060.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då flertalet lån löpte ut blev det stora räntehöjningar på våra lån. Detta gjorde att vi höjde avgiften med 15% från och med oktober.

Övriga uppgifter

OVK utfördes med anmärkningar, både på enskilda lägenheter men också på saker som ligger under föreningens ansvar. Detta resulterade i åtgärder som påbörjades i slutet av året och som fortsätter under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 231 716	1 899 205	1 835 351	1 753 893
Resultat efter fin. poster	-421 429	-467 898	-613 103	-6 276 752
Soliditet (%)	54	54	55	54
Yttre fond	335 664	68 136	199 875	594 250
Taxeringsvärde	89 176 000	89 176 000	66 625 000	66 625 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	908	744	705	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	79,4	77,9	77,9
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 514	9 619	9 728	9 563
Skuldsättning per kvm totalyta	8 738	8 834	8 935	9 563
Sparande per kvm totalyta	71	102	180	221
Energikostnad per kvm totalyta	296	272	250	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	1,38	0,86	0,92
Räntekänslighet (%)	10,48	12,92	13,80	13,57

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Senast avgiftshöjningen (15%) skedde i oktober 2023 (med syfte att täcka de ökade räntekostnaderna) och kommer 2024 synas på hela året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 480 000	-	-	34 480 000
Upplåtelseavgifter	5 953 464	-	-	5 953 464
Fond, yttre underhåll	68 136	-	267 528	335 664
Balanserat resultat	-16 207 319	-467 898	-267 528	-16 942 745
Årets resultat	-467 898	467 898	-421 429	-421 429
Eget kapital	23 826 383	0	-421 429	23 404 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 942 745
Årets resultat	-421 429
Totalt	-17 364 175

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	267 528
Balanseras i ny räkning	-17 631 703
	-17 364 175

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 231 717	1 899 205
Övriga rörelseintäkter	3	29 137	1 895
Summa rörelseintäkter		2 260 854	1 901 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 141 850	-1 239 229
Övriga externa kostnader	8	-106 026	-104 530
Personalkostnader	9	-7 753	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 176	-692 119
Summa rörelsekostnader		-1 832 805	-2 098 432
RÖRELSERESULTAT		428 050	-197 332
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		63	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-849 542	-270 586
Summa finansiella poster		-849 479	-270 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-421 429	-467 898
ÅRETS RESULTAT		-421 429	-467 898

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	41 736 118	42 248 338
Maskiner och inventarier	12	905 596	846 554
Summa materiella anläggningstillgångar		42 641 714	43 094 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 641 714	43 094 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 935	51 199
Övriga fordringar	13	252	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 962	72 298
Summa kortfristiga fordringar		119 149	123 707
Kassa och bank			
Kassa och bank		588 295	724 376
Summa kassa och bank		588 295	724 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		707 444	848 083
SUMMA TILLGÅNGAR		43 349 158	43 942 975

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 433 464	40 433 464
Fond för yttre underhåll		335 664	68 136
Summa bundet eget kapital		40 769 128	40 501 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 942 745	-16 207 319
Årets resultat		-421 429	-467 898
Summa fritt eget kapital		-17 364 175	-16 675 217
SUMMA EGET KAPITAL		23 404 953	23 826 383
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		67 500	67 500
Summa långfristiga skulder		67 500	67 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 293 722	19 506 574
Leverantörsskulder		97 359	98 504
Skatteskulder		9 125	6 325
Övriga kortfristiga skulder		0	359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	476 499	437 330
Summa kortfristiga skulder		19 876 705	20 049 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 349 158	43 942 975

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	428 050	-197 332
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	577 176	692 119
	1 005 226	494 787
Erhållen ränta	63	20
Erlagd ränta	-780 395	-208 329
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 894	286 478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 558	-60 443
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 682	23 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 770	249 926
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-123 998	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-123 998	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-212 852	-221 426
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-212 852	-221 426
ÅRETS KASSAFLÖDE	-136 080	28 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 376	695 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	588 295	724 376

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 5 %
Installationer	2 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	12,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 754 850	1 422 908
Hysesintäkter, lokaler	373 176	365 856
Intäkter internet	86 880	86 880
Pant- och överlåtelseavgifter	14 293	17 133
Intäkt för andrahandsuthyrning	2 517	6 428
Öresavrundning	1	0
Summa	2 231 717	1 899 205

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 895
Försäkringsersättning	16 846	0
Elstöd	12 291	0
Summa	29 137	1 895

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	67 956	92 740
Städning	30 286	29 773
Besiktning och service	54 053	41 821
Trädgårdsarbete	0	3 178
Summa	152 295	167 512

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	28 961	35 265
Summa	28 961	35 265

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	49 422	76 604
Uppvärmning	505 771	456 534
Vatten	98 316	66 728
Sophämtning	63 513	82 351
Summa	717 022	682 217

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 088	21 585
Övrigt	22 964	143 130
Självrisker	5 200	0
Bredband	87 000	87 000
Fastighetsskatt	105 320	102 520
Summa	243 572	354 235

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	437	677
Övriga förvaltningskostnader	10 015	13 786
Revisionsarvoden	18 250	16 875
Ekonomisk förvaltning	77 324	73 192
Summa	106 026	104 530

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	5 900	47 600
Sociala avgifter	1 853	14 955
Summa	7 753	62 555

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	849 542	270 528
Övriga räntekostnader	0	58
Summa	849 542	270 586

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 506 021	48 506 021
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 506 021	48 506 021
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 257 683	-5 745 463
Årets avskrivning	-512 220	-512 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 769 903	-6 257 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 736 118	42 248 338
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 771 144</i>	<i>19 771 144</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 103 000	27 103 000
Taxeringsvärde mark	62 073 000	62 073 000
Summa	89 176 000	89 176 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 416 867	3 416 867
Inköp	123 998	0
Utgående anskaffningsvärde	3 540 865	3 416 867
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 570 313	-2 390 414
Avskrivningar	-64 956	-179 899
Utgående avskrivning	-2 635 269	-2 570 313
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	905 596	846 554

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	252	210
Summa	252	210

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 983	20 349
Försäkringspremier	3 898	3 618
Bredband	29 000	29 000
Förvaltning	20 081	19 331
Summa	80 962	72 298

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-09-06	4,910%	4 398 750	4 443 750
Stadshypotek AB	2024-09-30	4,899 %	483 750	488 750
Stadshypotek AB	2024-10-16	4,923 %	5 390 000	5 445 000
Stadshypotek AB	2024-10-07	4,930 %	3 007 000	3 038 000
Stadshypotek AB	2024-10-07	4,930 %	1 455 000	1 470 000
Stadshypotek AB	2024-10-07	4,930 %	1 164 000	1 176 000
Stadshypotek AB	2024-07-29	4,953 %	455 000	475 000
Stadshypotek AB	2024-06-03	4,925 %	2 940 222	2 970 074
Summa			19 293 722	19 506 574
Varav kortfristig del			19 293 722	19 506 574

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 229 462 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	5 663	5 926
El	4 442	10 073
Uppvärmning	73 998	66 502
Utgiftsräntor	155 644	86 497
Vatten	16 422	14 796
Löner	5 200	47 600
Renhållning	13 061	11 691
Sociala avgifter	1 634	14 956
Förutbetalda avgifter/hyror	200 435	179 289
Summa	476 499	437 330

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

20 074 000

2022-12-31

20 074 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som nämnt i förvaltningsberättelsen så fortsätter arbetet med ventilationen under 2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Axel Eklund
Ordförande

Carl Sebastian Berggren
Styrelseledamot

Elin Östlund
Styrelseledamot

Lisa Turdell
Styrelseledamot

Mattias Kronberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516188906

Dokument

Brf Nattvardsbarnen årsredovisning 2023

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2024-04-26 08:30:22 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)

Färdigställt 2024-05-06 12:50:22 CEST (+0200)

Initierare

Amelie Lohman (AL)

Simpleko

amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Mattias Kronberg (MK) mattiaskronberg@me.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mattias Kronberg" Signerade 2024-04-29 07:43:49 CEST (+0200)	Axel Eklund (AE) eklund.axel@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AXEL EKLUND" Signerade 2024-04-27 10:02:26 CEST (+0200)
Carl Sebastian Berggren (CSB) c.sebastian.berggren@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Sebastian Berggren" Signerade 2024-04-26 20:14:51 CEST (+0200)	Lisa Turdell (LT) lisaturdell@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA TURDELL" Signerade 2024-04-26 16:39:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516188906

Elin Östlund (EÖ)
elin.ostlund@bestseller.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elin Viktoria Östlund"
Signerade 2024-04-29 08:31:48 CEST (+0200)

Magnus Emilsson (ME)
magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt Magnus Emilsson"
Signerade 2024-05-06 12:50:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnen, org.nr. 769612-3715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. Risker 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-06 10:50:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>