

Årsredovisning

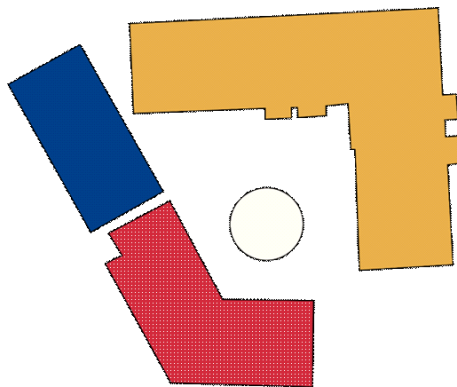
för

Brf Nissan

716408-2674

Räkenskapsåret

2024



Brf Nissan

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.



Styrelsen för Brf Nissan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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	2025
Anita Nilsson	Sekreterare/Kassör	2025
Bengt Jönson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Per Evaldsson	Suppleant	2025
Fredrik Spånggård	Suppleant	2025
Carina Olsson	Suppleant	2025

Valberedning		
Maianne Wendpaap	Sammanställande	2025
Yvonne Svensson	Valberedare	2025

Revisor		
Johan Liljencrantz	Ordinarie revisor	
Auktoriserad revisor		2025

*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 22 maj 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft regelbundna 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.

Föreningen har en aktiv underhållsplan, som uppdaterade 2016.

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 16 397 kr (f.g. år -418 187 kr). Till Resultatförbättringen beror delvis på mindre räntekostnader under 2024 jämfört med 2023

På grund av högre räntor och ökade kostnader höjdes årsavgiften med 5% 1 januari 2024.

Ett nytt passersystem installerades under våren. Nycklarna till samtliga entrédörrar liksom till garaget har ersatts av taggar. Samtliga koder har bytts ut.

Av säkerhetsskäl har låskolven till källarförråden bytts ut och ersatts av ett kodlås. Samtliga lägenheter har försetts med en ny brandvarnare.

Bahnhof har tagit över som teleoperatör efter Telia.

Föreningen har fått en ny, tydligare och mera innehållsrik hemsida.

En grundlig takinspektion följt av lämpliga åtgärder har genomförts.

Översyn av ventilation, handdukstorkar och anslutningsrör till radiatorer gjordes i samband med egenkontrollen.

Styrelsen har under året utrett möjligheterna för eventuell installation av laddplatser för elbilar.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 22 maj i Marinstugan. I direkt anslutning till stämman inbjöds samtliga deltagare till samkväm med förtäring.

Lördag den 12 oktober inbjöds samtliga föreningsmedlemmar till en arbets- och gemenskapsdag.

Föreningens traditionsenliga julgranständning ägde rum fredag 29 november.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 049	2 691	2 669	2 667
Resultat efter finansiella poster	16	-418	331	-1 089
Soliditet (%)	34,3	33,5	34,5	33,1
Driftkostnader* kr/kvm	346	353	327	303
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	38	38	38	38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	792	699	755	699
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 845	5 955	6 065	6 312
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 845	5 955	6 065	6 312
Sparande per kvm (kr/kvm)	266	75	303	328
Räntekänslighet (%)	7,4	8,5	8,0	9,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	167	156	153	142
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,7	92,6	97,2	95,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

kvm 3644

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 431 300	1 063 054	5 646 955	-418 187	11 723 122
Disposition av föregående års resultat:			-418 187	418 187	0
I anspråk uhållsfond		-285 968	285 968		0
Avsättning yttre uhållsfond		138 340	-138 340		0
Årets resultat				16 397	16 397
Belopp vid årets utgång	5 431 300	915 426	5 376 396	16 397	11 739 519

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 228 768
årets vinst	16 397
	5 245 165

disponeras så att	
avsättes till yttre underhållsfond	138 340
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-285 968
i ny räkning överföres	5 392 793
	5 245 165

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 048 546	2 691 388
Övriga rörelseintäkter		573	59 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 049 119	2 750 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 696 501	-1 374 425
Personalkostnader		-83 339	-82 546
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-667 514	-667 514
Summa rörelsekostnader		-2 447 354	-2 124 485
Rörelseresultat		601 765	625 928
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 608	82 799
Räntekostnader och liknande resultatposter		-685 976	-1 126 914
Summa finansiella poster		-585 368	-1 044 115
Resultat efter finansiella poster		16 397	-418 187
Resultat före skatt		16 397	-418 187
Årets resultat		16 397	-418 187

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	30 113 792	30 755 094
Inventarier, verktyg och installationer	5	97 511	123 723
Summa materiella anläggningstillgångar		30 211 303	30 878 817
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		30 211 703	30 879 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		489 909	507 317
Skattekonto		63 980	393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 816	143 850
Summa kortfristiga fordringar		691 705	651 560
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 338 389	3 466 666
Summa kassa och bank		3 338 389	3 466 666
Summa omsättningstillgångar		4 030 094	4 118 226
SUMMA TILLGÅNGAR		34 241 797	34 997 443

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 431 300	5 431 300
Fond för yttre underhåll		915 426	1 063 054
Summa bundet eget kapital		6 346 726	6 494 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 376 396	5 646 955
Årets resultat		16 397	-418 187
Summa fritt eget kapital		5 392 793	5 228 768
Summa eget kapital		11 739 519	11 723 122
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 300 000	21 700 000
Förskott från kunder		6 332	6 207
Leverantörsskulder		151 051	415 168
Skatteskulder		7 383	6 097
Övriga skulder		1 266	26 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 036 246	1 120 602
Summa kortfristiga skulder		22 502 278	23 274 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 241 797	34 997 443

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		16 397	-418 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		667 514	667 514
Betald skatt		-62 301	10 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		621 610	259 682
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		17 408	-31 282
Förändring av kortfristiga fordringar		6 034	-117 200
Förändring av leverantörsskulder		-264 117	192 393
Förändring av kortfristiga skulder		-109 213	455 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 722	759 467
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån (Amortering)		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		-128 278	359 467
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 466 666	3 107 200
Likvida medel vid årets slut		3 338 388	3 466 667

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
Fjärrvärmeväxlare	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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 887 566	2 547 062
Hyror lokaler	46 152	44 000
Hyror parkering	34 200	23 525
Hyror garage	80 640	76 800
Övriga intäkter	-12	22
	3 048 546	2 691 409

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, digital-TV, bredband och kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande reparation och underhåll	86 385	23 813
Planerat underhåll	285 968	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	206 227	199 817
Hissar, serviceavtal	44 466	39 417
Trädgårdsskötsel	3 555	7 984
Snö- och halkbekämpning	21 388	26 271
Fjärrvärme	362 702	319 892
El	127 135	160 289
Vatten och avlopp	117 635	87 183
Sophantering	139 191	150 171
Kabel-TV/Bredband	104 119	94 987
Övriga fastighetskostnader	25 997	52 424
Fastighetsskatt	65 130	63 572
Försäkringspremie	57 290	54 402
Revisionsarvoden	18 406	17 813
Bankavgifter	4 284	3 840
Övriga förvaltningskostnader	26 624	72 550
	1 696 502	1 374 425

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 719 492	45 719 492
Ingående avskrivningar	-14 964 398	-14 323 096
Årets avskrivningar	-641 302	-641 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 605 700	-14 964 398
Utgående redovisat värde	30 113 792	30 755 094
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	28 595 792	29 237 094
Bokfört värde mark	1 518 000	1 518 000
	30 113 792	30 755 094

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 500	211 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 500	211 500
Ingående avskrivningar	-87 777	-61 565
Årets avskrivningar	-26 212	-26 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 989	-87 777
Utgående redovisat värde	97 511	123 723

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 32763650	4,77	2024-10-02	0	8 700 000
SBAB 32851665	4,68	2024-11-04	0	5 000 000
SBAB 32763685	4,77	2024-10-02	0	8 000 000
Nordea 79431	3,54	2025-10-02	8 300 000	
Nordea 80650	3,26	2025-11-04	5 000 000	
Nordea 79423	3,54	2025-10-02	8 000 000	
			21 300 000	21 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 300 000	21 700 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 500 000	39 500 000
	39 500 000	39 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna sänktes med 2,08 % from 1 januari 2025.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stig Svensson
Ordförande

Anita Nilsson

Bengt Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats

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.



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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 2025- enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



2024 Brf Nissan- utkast 3.pdf
(208072 byte)
SHA-512: 0f3eeeb9910a6719985184bb277b7f29a222b
4a8f9a16e92f9723aa33fbd87ba20e3ff0ab28cf00f63
ae5daa655455ce403b299566be94f072feb038f0c4e5



RB Brf Nissan 240101-241231.pdf
(101694 byte)
SHA-512: b7f65fc69ef0e44a186363b45e9c9ccf395d1
6126dcf4da5791b5a646c0e019c86d455234c748cadd7a
883aad8f4d14f1576fca00f3774a8c33e16b8957184f

Underskrifter

2025-04-01 12:02:44 (CET)

**Anita Elisabet Nilsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 10:58:04 (CET)

**Bengt Ingemar Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-01 21:27:47 (CET)

**Stig Svensson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 15:55:17 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**2024 Brf Nissan**

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:
64305cff53b5b4e956d917255533430297f5fd9b3b630f9e1cf2ad0cfdd12f15e72dc94afabbe67fb243539b7c545ec5e5c7023df7f5b736e1b43398fc501369

**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, Sverige.