

Årsredovisning 2022

BRF NÄKTERGALEN 27

769600-7009



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NÄKTERGALEN 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1995-02-01.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Näktergalen 27 på adressen Rådmansgatan 11 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och en lokal om 110 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsens sammansättning under 2022:

Jacobsson Linda	Ordförande
Kroazie Andreas	Ledamot
Rikner Henrik	Ledamot
Holmgren Paul	Ledamot
Elouali Jamila	Ledamot

VALBEREDNING

Tord Gonner och Adam Perski.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Martin Hedlund Revisor Maneki Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med det rådande omvärldsläget har styrelsen haft extra fokus på ekonomifrågor under året. Föreningens i grunden stabila ekonomi har inneburit att väsentliga förändringar har kunnat undvikas. Styrelsen fortsätter dock att bevaka ekonomin noggrant även under nästa verksamhetsår.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes under hösten, vilken också inkluderade inspektion av eldstäder och brandsäkerhet. Besiktningsprotokollet innehöll ett mindre antal åtgärds punkter som måste åtgärdas för vilka åtgärd och återbesiktning sker senast under första kvartalet 2023.

Beslut togs under året att parkera initiativet att konvertera källarlokalen till bostäder. Dvs. föreningen kommer i dagsläget inte realisera det bygglov som innehas. Dialog pågår istället med nuvarande och potentiella andra hyresgäster för att öka föreningens intäkter från lokalhyra.

Försäkring och serviceavtal för bergvärmepumpen har tecknats under året. Golvbrunnen på innergården har även rensats för förbättrad avrinning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	738	703	607	616
Resultat efter fin. poster	-133	-1 044	-731	-107
Soliditet, %	96	94	96	96
Yttre fond	397	728	887	887
Taxeringsvärde	109 639	84 897	84 897	84 897
Bostadsyta, kvm	1 665	1 665	1 665	1 665
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	352	335	282	282
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 982	2 050	1 187	1 218
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	0,69	0,71	0,53
Belåningsgrad, %	3,44	5,57	3,22	3,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 482	-	-	14 482
Upplåtelseavgifter	6 216	-	-	6 216
Fond, yttre underhåll	728	-	-331	397
Uppskrivningsfond	43 209	35 000	-	78 209
Direkt kapitaltillskott	817	-	-	817
Balanserat resultat	-5 849	-1 044	331	-6 562
Årets resultat	-1 044	1 044	-133	-133
Eget kapital	58 559	35 000	-133	93 426

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 562
Årets resultat	-133
Totalt	<u>-6 694</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	397
Att från yttre fond i anspråk ta	-23
Balanseras i ny räkning	-7 069
	<u><u>-6 694</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		738	703
Rörelseintäkter		156	149
Summa rörelseintäkter		894	853
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-660	-1 540
Övriga externa kostnader	8	-111	-116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223	-222
Summa rörelsekostnader		-994	-1 879
RÖRELSERESULTAT		-100	-1 026
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-34	-19
Summa finansiella poster		-32	-18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133	-1 044
ÅRETS RESULTAT		-133	-1 044

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	96 016	61 232
Maskiner och inventarier	11	53	59
Summa materiella anläggningstillgångar		96 068	61 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	54	65
Summa finansiella anläggningstillgångar		54	65
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 122	61 357
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33	26
Övriga fordringar	13	37	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66	33
Summa kortfristiga fordringar		136	97
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		250	0
Summa kortfristiga placeringar		250	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		506	819
Summa kassa och bank		506	819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892	915
SUMMA TILLGÅNGAR		97 014	62 272

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 514	21 514
Uppskrivningsfond		78 209	43 209
Fond för yttre underhåll		397	728
Summa bundet eget kapital		100 121	65 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 562	-5 849
Årets resultat		-133	-1 044
Summa fritt eget kapital		-6 694	-6 893
SUMMA EGET KAPITAL		93 426	58 559
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 818	1 836
Summa långfristiga skulder		1 818	1 836
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 483	1 577
Leverantörsskulder		38	26
Skatteskulder		77	74
Övriga kortfristiga skulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170	198
Summa kortfristiga skulder		1 770	1 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 014	62 272

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Värmeanläggning	40 år
Hissanläggning	40 år
Tak	20 år
Inventarier	10 år

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	112	109
Årsavgifter, bostäder	586	557
Övriga intäkter	197	187
Summa	894	853

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	12	20
Städning	69	53
Trädgårdsarbete	32	26
Övrigt	10	8
Summa	123	108

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fasader	0	15
Reparationer	25	53
Övrigt plan. UH	23	0
Summa	48	68

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Kungsbalkonger 2020-2021	0	521
MSP	0	16
Bygglov konvertering källare	0	67
Renovering fönster	0	354
Summa	0	959

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	295	246
Sophämtning	54	28
Vatten	44	40
Summa	393	314

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	19	18
Fastighetsskatt	40	37
Kabel-TV	14	14
Summa	97	92

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6	4
Juridiska kostnader	11	8
Kameral förvaltning	40	39
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	35	47
Summa	111	116

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	34	19
Summa	34	19

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	63 330	63 330
Årets inköp	35 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98 330	63 330
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 097	-1 881
Årets avskrivning	-217	-217
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 314	-2 097
Utgående restvärde enligt plan	96 016	61 232
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 000</i>	<i>50 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 639	19 897
Taxeringsvärde mark	85 000	65 000
Summa	109 639	84 897

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	182	117
Inköp	0	65
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182	182
Ingående ackumulerad avskrivning	-122	-117
Avskrivningar	-6	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-129	-122
Utgående restvärde enligt plan	53	59
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar medlemmar	54	65
Summa	54	65
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37	37
Summa	37	37
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2	2
El	24	0
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	4	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7
Summa	66	33

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,79 %	1 388	1 463
Stadshypotek	2024-12-02	3,23 %	1 860	1 878
Stadshypotek	2023-12-29	3,26 %	53	72
Summa			3 301	3 413
<i>Varav kortfristig del</i>			1 483	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	54	108
Förutbetalda avgifter/hyror	81	78
Utgiftsräntor	6	2
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5
Summa	170	198

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000	9 000
Summa	9 000	9 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Kroazie
Ledamot

Henrik Löfgren
Ledamot

Linda Jacobsson
Ordförande

Paul Holmgren
Ledamot

Jamila Elouali
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maneki revision AB
Martin Hedlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2023 08:01

SENT BY OWNER:
Ermina Malkic · 25.04.2023 15:36

DOCUMENT ID:
rJemUD8HXn

ENVELOPE ID:
Hym8w8S73-rJemUD8HXn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Näktergalen 27.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Paul Kristian Holmgren paulholmngren1958@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 17:08 25.04.2023 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/11/18) IP: 94.191.152.58
2. LINDA JACOBSSON linda.c.jacobsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 17:12 25.04.2023 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/01) IP: 84.55.107.69
3. HENRIK RIKNER phenriklofgren@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 21:14 25.04.2023 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/04) IP: 84.55.107.76
4. Andreas Konstantin Kroazie andreas.kroazie@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 11:41 25.04.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/27) IP: 217.213.79.97
5. JAMILA ELOUALI jamila.e@live.se	Signed Authenticated	26.04.2023 14:27 26.04.2023 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/23) IP: 94.191.137.37
6. MARTIN HEDLUND martin.hedlund@maneki.se	Signed Authenticated	27.04.2023 08:01 26.04.2023 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/27) IP: 80.216.90.135

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näktergalen 27, org.nr 769600-7009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 27 för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Näktergalen 27s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Näktergalen 27 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande eventuella brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Näktergalen 27 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Näktergalen 27 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende