

Årsredovisning 2022

Brf Nyhem

745000-1511



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYHEM

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1931-01-31.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skjutsstallen 7. Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 472 kvm och 2 lokaler om 120 kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st 1 rum och kök

24 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Hans Strömberg	Ordförande
Alma Dahlberg	Styrelseledamot
Laura Izabela Malek	Kassör
Lovisa Sundqvist	Styrelseledamot
Tom Karlsson	Styrelseledamot
Robert Grenthe	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elvedin Music Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022 Renovering av ventilationskanaler; rördragning har gjorts och rensning av alla inluftsventiler är delvis klart.
- 2022 Trälådor på vinden har blivit nedskurna och extra brandskyddsisolering är monterat på vinden. Renovering av avlopp; filmning samt spolning har gjorts av liggaren och stick i källaren. Filmning, spolning och dokumentering av huvudstam i bottenplan är genomförd. Offert för relining av liggaren har tagits fram.
- 2022 Automatisk dörrstängare till Sushi2go har monterats.
- 2022 Genomföring i vägg mellan Salong Pistage och Sushi2go tätades.
- 2022 Lister i dörren, mellan Sushi2go och korridoren i fastigheten på Spolegatan 24, har bytts ut.
- 2022 Undersökning av yttertak har gjorts för kommande renovering.
- 2022 Hängrännor har tvättats med algtvätt och bättringsmålning har gjorts. Även takfallet ut mot Kung Oskars väg har blivit behandlat med medel motverkande algpåväxt.

Planerade underhåll

- 2023 Fortsatt renovering av ventilationskanaler.
- 2023 Fullständig målning av yttertak
- 2023 Nytt staket mot Kung Oskars väg 7
- 2023 Uppdatera befintlig underhållsplan.
- 2023 Rutinmässig underhållsspolning av avlopp.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Projektledare för renovering av ventilationskanaler	Byggkon
Renoverar ventilationskanaler	Skorstenteamet i Skåne AB
Projektledare för renovering av ventilationskanaler	AFRY

Övrig verksamhetsinformation

Efter ovanstående renoveringar kommer styrelsen planera för renovering av liggaren mellan fastighet och gatan, samt trapphus. Styrelsen har arbetat intensivt med renoveringen av ventilationskanaler där projektledare har bytts för att ta projektet i hamn, i försök till att hålla kostnaderna nere så gott det går. Även mycket arbete har tillägnats åt att identifiera slitage på avlopp och tak för att planera kommande renoveringar. Detta för att förhindra skador som i sin tur leder till större kostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det skedde en hyreshöjning från och med mars 2022 med 2%. Med anledning till stigande elpriser och renovering av ventilationskanaler valde styrelsen att höja hyresavgiften med 4% från november månad 2022. Detta innebär en total höjning med 6% under 2022. På grund av kommande renoveringar och energipriser kommer styrelsen med största sannolikhet behöva höja hyresavgiften ytterligare. Detta beror även på den till synes låga höjningen under 2022 i förhållande till de höga elpriserna som har resulterat i en nedåtgående likviditet. För att säkerställa en fortsatt god ekonomi kommer styrelsen se över en avgiftshöjning.

Föreningens resultat för år 2022 är en vinst. Resultatet för år 2022 är bättre än resultatet för år 2021.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Projektledare för renovering av ventilationskanaler byttes. Avtal avslutades med AFRY och Byggkon tog över det arbetet.

Övriga uppgifter

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Under 2021 upplöstes fond för yttre underhåll av misstag med 530 587 kr för mycket. Rättelsen har skett 2022 genom att beloppet har återförts till fonden varmed balanserat resultat förändrats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 896 639	1 854 231	1 795 236	1 819 448
Resultat efter fin. poster	144 595	-331 065	110 131	-1 726 038
Soliditet, %	70	69	71	71
Yttre fond	619 275	751 888	375 944	599 798
Taxeringsvärde	63 355 000	47 349 000	47 349 000	47 349 000
Bostadsyta, kvm	2 472	2 472	2 472	2 472
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	667	649	640	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 962	4 024	3 885	3 943
Elkostnad per kvm totalyta, kr	141	96	73	80
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	134	120	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	36	39	36
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,02	1,41	1,44
Belåningsgrad, %	30,21	30,51	29,28	29,53

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	128 615	-	-	128 615
Upplåtelseavgifter	2 332 643	-	-	2 332 643
Fond, yttre underhåll	751 888	-	-132 613	619 275
Balkongfond	6 000	-	-	6 000
Uppskrivningsfond	25 176 000	-	-	25 176 000
Direkt kapitaltillskott	114 581	-	-	114 581
Balanserat resultat	-4 145 994	-331 065	132 613	-4 344 446
Årets resultat	-331 065	331 065	144 595	144 595
Eget kapital	24 032 668	0	144 595	24 177 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 338 446
Årets resultat	144 595
Totalt	<u>-4 193 851</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	375 944
Att från yttre fond i anspråk ta	-36 019
Balanseras i ny räkning	-4 533 776
	<u>-4 193 851</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		1 896 639	1 854 231
Rörelseintäkter		1 759	1
Summa rörelseintäkter		1 898 398	1 854 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 243 560	-1 596 115
Övriga externa kostnader	7	-117 541	-202 211
Personalkostnader	8	-94 596	-94 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 492	-198 492
Summa rörelsekostnader		-1 654 189	-2 091 414
RÖRELSERESULTAT		244 209	-237 182
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 068	6 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-105 682	-100 160
Summa finansiella poster		-99 614	-93 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		144 595	-331 065
ÅRETS RESULTAT		144 595	-331 065

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	32 416 207	32 610 319
Maskiner och inventarier	11	7 482	11 862
Pågående projekt	12	778 484	530 587
Summa materiella anläggningstillgångar		33 202 173	33 152 768
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 204 973	33 155 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		33 956	28 849
Övriga fordringar	14	25 331	25 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 502	65 115
Summa kortfristiga fordringar		129 789	119 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 042 433	1 565 286
Summa kassa och bank		1 042 433	1 565 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172 222	1 684 554
SUMMA TILLGÅNGAR		34 377 195	34 840 122

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 575 839	2 575 839
Uppskrivningsfond		25 176 000	25 176 000
Fond för yttre underhåll		619 275	751 888
Summa bundet eget kapital		28 371 114	28 503 727
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 338 446	-4 139 994
Årets resultat		144 595	-331 065
Summa fritt eget kapital		-4 193 851	-4 471 059
SUMMA EGET KAPITAL		24 177 263	24 032 668
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 650 133	5 759 417
Övriga långfristiga skulder		26 336	26 336
Summa långfristiga skulder		9 676 469	5 785 753
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		143 600	4 188 879
Leverantörsskulder		69 498	273 946
Skatteskulder		7 316	5 822
Övriga kortfristiga skulder		6 894	2 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	296 154	550 372
Summa kortfristiga skulder		523 462	5 021 701
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 377 195	34 840 122

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 565 286	1 464 022
Resultat efter finansiella poster	144 595	-331 065
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	198 492	198 492
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	343 087	-132 572
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 521	-7 776
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-452 960	428 254
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-120 394	287 906
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-247 897	-530 587
Kassaflöde från investeringar	-247 897	-530 587
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-154 563	343 947
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-154 563	343 947
Årets kassaflöde	-522 854	101 265
Likvida medel vid årets slut	1 042 433	1 565 286

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nyhem 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	3,2 %
Fastighetsförbättringar	1,3-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 519 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningens fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Bredband	50 760	50 760
Hysesintäkter, lokaler	164 894	156 236
Årsavgifter, bostäder	1 647 780	1 604 745
Övriga intäkter	36 464	42 491
Övriga årsavgifter	-1 500	0
Summa	1 898 398	1 854 232

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	8 270	5 407
Fastighetsskötsel	0	546
Städning	63 679	64 223
Trädgårdsarbete	12 946	7 726
Summa	84 894	77 902

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Försäkringsskador	5 911	0
Planerat underhåll	36 019	508 557
Reparationer	91 400	52 305
Summa	133 330	560 862

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	365 382	248 486
Sophämtning	62 297	61 275
Uppvärmning	306 259	347 367
Vatten	103 258	93 377
Summa	837 196	750 505

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	17 476	52 428
Fastighetsförsäkringar	32 907	31 460
Fastighetsskatt	84 943	82 063
Kabel-TV	52 814	40 895
Summa	188 140	206 846

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	68 969	72 406
Förbrukningsmaterial	6 639	9 445
Juridiska kostnader	1 250	0
Konsultkostnader	0	88 614
Revisionsarvoden	22 942	15 109
Övriga förvaltningskostnader	17 741	16 638
Summa	117 541	202 211

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	19 152	19 152
Styrelsearvoden	75 444	75 444
Summa	94 596	94 596

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105 682	100 160
Summa	105 682	100 160

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 760 053	37 760 053
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>37 760 053</u>	<u>37 760 053</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 149 734	-4 955 622
Årets avskrivning	-194 112	-194 112
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 343 846</u>	<u>-5 149 734</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>32 416 207</u></u>	<u><u>32 610 319</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 176 000	25 176 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 808 000	22 173 000
Taxeringsvärde mark	35 547 000	25 176 000
Summa	63 355 000	47 349 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	155 907	155 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>155 907</u>	<u>155 907</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-144 045	-139 665
Avskrivningar	-4 380	-4 380
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-148 425</u>	<u>-144 045</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>7 482</u></u>	<u><u>11 862</u></u>
Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Ventilationsrenovering	778 484	530 587
Summa	778 484	530 587

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 14, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25 271	25 244
Övriga fordringar	60	60
Summa	25 331	25 304

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	4 369
Försäkringspremier	37 195	32 805
Förvaltning	16 633	16 117
Kabel-TV	15 227	10 497
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 447	1 327
Summa	70 502	65 115

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Amortering 2023
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	263 346	2 992
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,37 %	4 034 316	44 000
Stadshypotek AB	2024-12-01	0,91 %	1 218 567	48 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	880 000	10 000
Stadshypotek AB	2025-12-01	0,85 %	3 397 504	38 608
Summa			9 793 733	143 600

Varav kortfristig del

143 600

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 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	45 682	35 313
Förutbetalda avgifter/hyror	161 896	152 534
Städning	6 960	7 142
Uppvärmning	50 597	51 597
Utgiftsräntor	750	14 396
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 269	289 390
Summa	296 154	550 372

Not 18, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 979 000	9 979 000
Summa	9 979 000	9 979 000

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Hans Strömberg
Ordförande

Alma Dahlberg
Styrelseledamot

Laura Izabela Malek
Kassör

Lovisa Sundqvist
Styrelseledamot

Tom Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Elvedin Music
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 2022 Brf Nyhem

Unikt dokument-id:

7e60f9d9-1756-4db5-b6a6-3aaca1fff8b5

Dokumentets fingeravtryck:

bc0ee80374ac9474f84ce9e63152617b4ee4d9ee88cff3ead4c05c5413c4564eac9405cca21f828ffda2417
2dd161b906dc0e5a03884ad7c60004a9ce232a6a2

Undertecknare

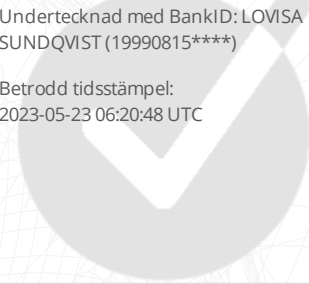


Lovisa Sundqvist

E-post: lovisa.sundqvist@gmail.com
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)
IP nummer: 213.204.232.59
IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

Undertecknad med BankID: LOVISA
SUNDQVIST (19990815****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 06:20:48 UTC



Hans Strömberg

E-post: hansnyhem@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 212.247.252.69
IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: HANS
STRÖMBERG (19651201****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 06:35:42 UTC



Tom Karlsson

E-post: nairaruimen@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)
IP nummer: 213.204.232.74
IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

Undertecknad med BankID: TOM
KARLSSON (2000822****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-23 10:53:42 UTC



Alma Dahlberg

E-post: dahlbergalma@gmail.com
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)
IP nummer: 78.73.72.175
IP Plats: Ängelholm, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: ALMA
DAHLBERG (19960327****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-24 05:36:57 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Laura Izabela Malek

E-post: laura.i.malek@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 213.204.232.23

Undertecknad med BankID: LAURA
IZABELA MALEK (19880108****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-25 18:00:00 UTC



Eddie Music

E-post: eddie.music@revisorsgruppen.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 185.45.120.6

Undertecknad med BankID: Elvedin
Music (19800412****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-26 08:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-26 08:00:00 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-26 08:00:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Eddie Music (eddie.music@revisorsgruppen.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 08:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eddie Music (eddie.music@revisorsgruppen.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 06:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Eddie Music (eddie.music@revisorsgruppen.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-26 06:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Eddie Music (eddie.music@revisorsgruppen.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-25 18:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Eddie Music (eddie.music@revisorsgruppen.se)
Enhet: ()

2023-05-25 18:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Laura Izabela Malek (laura.i.malek@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.23 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-05-25 18:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Laura Izabela Malek (laura.i.malek@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.23 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-05-25 18:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Laura Izabela Malek (laura.i.malek@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.23 - IP Plats: Vaxjo, Sweden

2023-05-24 05:36:57 UTC

Dokumentet signerades av Alma Dahlberg (dahlbergalma@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 78.73.72.175 - IP Plats: Ängelholm, Skåne County, Sweden

2023-05-24 05:36:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Alma Dahlberg (dahlbergalma@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 78.73.72.175 - IP Plats: Ängelholm, Skåne County, Sweden

2023-05-24 05:36:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Alma Dahlberg (dahlbergalma@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 78.73.72.175 - IP Plats: Ängelholm, Skåne County, Sweden

2023-05-24 05:34:46 UTC

Dokumentet öppnades av Alma Dahlberg (dahlbergalma@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 78.73.72.175 - IP Plats: Ängelholm, Skåne County, Sweden



2023-05-23 10:53:42 UTC Dokumentet signerades av Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.204.232.74 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 10:53:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.204.232.74 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 10:05:22 UTC Dokumentet laddades ner av Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 194.47.249.9 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-23 06:35:42 UTC Dokumentet signerades av Hans Strömberg (hansnyhem@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.247.252.69 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 06:35:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Strömberg (hansnyhem@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.247.252.69 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 06:35:11 UTC Dokumentet öppnades av Hans Strömberg (hansnyhem@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.247.252.69 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2023-05-23 06:23:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.59 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 06:22:48 UTC Dokumentet öppnades av Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.59 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 06:20:48 UTC Dokumentet signerades av Lovisa Sundqvist (lovisa.sundqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.59 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 06:20:22 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lovisa Sundqvist (lovisa.sundqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.59 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 06:19:52 UTC Dokumentet öppnades av Lovisa Sundqvist (lovisa.sundqvist@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.204.232.59 - IP Plats: Vaxjo, Kronoberg County, Sweden

2023-05-23 06:19:30 UTC Dokumentet skickades till Tom Karlsson (nairaruimen@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-23 06:19:29 UTC Dokumentet skickades till Lovisa Sundqvist (lovisa.sundqvist@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



2023-05-23 06:19:28 UTC Dokumentet skickades till Laura Izabela Malek (laura.i.malek@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-23 06:19:26 UTC Dokumentet skickades till Hans Strömberg (hansnyhem@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-23 06:19:25 UTC Dokumentet skickades till Alma Dahlberg (dahlbergalma@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-23 06:19:22 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

2023-05-23 06:13:48 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyhem
Org.nr. 745000-1511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyhem för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 föreningen 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande 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 Nyhem för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelse 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.

Malmö den

Revisorsgruppen i Malmö AB

Elvedin Music
Auktoriserad 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."

Elvedin Music

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19800412xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-26 09:00:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>