



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Nattvakten

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 6
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 19</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

### Registeringsdatum

Föreningen registrerades 2005-06-08.

Nuvarande stadgar registrerades 2016-10-27, nya stadgar upprättade 2023 antagna av bolagsverket 2024-01-15

Ekonomisk plan upprättades 2007-09-10

### Säte

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nattvakten 1	2007	Sollentuna

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 120 bostadsrätter om totalt 10 760 kvm och 1 lokal om 80 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Anita Ljungqvist	Ordförande
Gabrielle Jansson	Styrelseledamot
Jim Stig Silverberg Solblad	Styrelseledamot
Katarina Curlej	Styrelseledamot
Laxmana Thapa	Styrelseledamot
Nico Albin Valdemar Alhonen	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas gemensamt av styrelsen

### Revisorer

Niclas Fredrik Antero Adersten    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-12. Nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-22. Gruppavtal för bredband och TV med telia.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Under året har fokus varit att granska föreningens avtal. Vi har haft förhandlingar med Tele2, Telenor, Telia, SEOM och Bahnhof gällande bredband och TV. Resultatet är ett nytt gruppavtal för bredband och TV till ett mycket förmånligt pris för alla medlemmar. Vi har ingått ett nytt avtal om städning av tvättstugan och styrelserummet och ett nytt avtal med Anticimex. En detaljerad underhållsplan har tagits fram och sträcker sig fram till 2073. Vi har bytt ut belysningen i alla gemensamma utrymmen och förråd till miljövänliga och energieffektiva lampor och har därigenom fått en miljöbonus från SEOM på 7000 kr. Brandbesiktning har genomförts i alla förråd och gemensamma utrymmen. Alla gamla brandsläckare har ersatts med nya, och miljörummet har fått helt ny brandsläckningsutrustning. Vi har tecknat avtal om årlig brandbesiktning för att säkra området mot brand. Kameraövervakning har installerats i miljörummet för att motverka att miljöfarligt och grovavfall ställs i miljörummet. Ny bom har satts upp vid Vespergränd 27 och häck har planterats på baksidan av Ottensångsgränd 1-25 enligt stämmobeslut 2022. Samlingslokalen Tuna har fått ett uppgraderat nätverk och digitala nycklar och bokningsrutiner. Körbarstråden vid stora lekparken har fällts och kommer att ersättas med träd som inte faller frukter eller bär. Värmepumpen som skickar ut värme till lägenheterna har bytts ut, och arbete har påbörjats för att kartlägga ytterligare åtgärder för att säkra en stabil och energieffektiv värmedistribution. Ny lösning för cykelparkering är påbörjad. Radonmätning påbörjades i december 2023. Ett nytt avtal om teknisk och ekonomisk förvaltning av garaget har tecknats mellan SBC och Nattvakten Samfällighetsförening. Föreningen har anslutit sig till Boappa för en provperiod för att förenkla kommunikation mellan medlemmarna samt för snabb kommunikation från styrelsen till medlemmarna.
- 2022** ● Inga stora underhålls- eller byggprojekt har genomförts under året. Slutbesiktning av trapp renoveringen genomfördes med entreprenören och en oberoende expert på betong från STO. Teoge's avtal om fastighet- och ekonomisk förvaltning konkurrensutsattes och tre offerter togs in, varav Teoge var en av offerterna. Efter jämförelse av både kostnad och innehåll i offerterna så beslöts att teckna avtal med SBC från 2023-01-01. Styrelsen har under hösten jobbat intensivt med att förbereda för ny förvaltare. Avtalet med Habitek konkurrensutsattes också och nytt avtal är tecknat med Tingvalla med start 2023-04-01. Tingvalla är en underleverantör till SBC vilket innebär att föreningen endast har en kontaktyta. Tingvalla sköter redan utomhusmiljön för Samfälligheten, d.v.s. garaget. Tvättstugan är ommålat och fått två nya avlastningsbord. Paketboxar från PostNord är uppsatta utanför miljörummet. Energideklaration genomfört. Mindre renovering av ytskikt i hyreslägenheter.
- 2021** ● Inga stora underhålls- eller byggprojekt har genomförts. Viss renovering av ytskikt i hyreslägenheter efter behov samt mindre renovering i och utanför tvättstugan. Amorterat 1 miljon på ett av våra lån. Nya stadgar.

- 2020** ● Inga större underhålls- eller byggprojekt genomfördes. Renovering av ytskikt i hyreslägenheter efter behov, slutgiltig justering av värme, slamsugning av dagvattenbrunnar samt ventilationsrensning. Mindre renoveringsprojekt som rivning och återställande av tak över uterum på Vespergränd.
- 2019** ● Renovering av tak och fasad på komplementär byggnad Tunan-Garaget, f.d. sophusen samt snickarboden. Radonmätning genomfördes och slutfördes. Stamspolning genomfördes. Larm installerades i byggnad Tunan. En underhållsplan (UH) upprättades.
- 2018** ● Renovering av tak och fasad på hus 2 och 4
- 2017** ● Renovering av tak och fasad på hus 1 och 5
- 2016** ● Renovering av tak och fasad på hus 6 och 3 samt baksidan på hus 4. Renovering av tak och fasad på förråden hus 2 och 4. På årsstämman togs beslut om nya stadgar och Bolagsverket har gett sitt godkännande.
- 2015** ● Renovering av tak och fasad på hus 7, 8 och 10. Ny lekstuga på Vespergränd, norra delen. Renovering av två badrum för hyresgäster.
- 2014** ● Renovering av tak och fasad på tre hus 9, 11 och 12.
- 2013** ● Belysningen i området, dvs. på samtliga belysningsstolpar och trappbelysning har bytts till ledljus. Vi förvärvade mark från Sollentuna kommun, så uteplatserna efter Tunastråket samt ingång till frisersalongen, tvättstugan, Tuna, garaget etc. ligger äntligen inom fastigheten. Den gamla förskolan har byggts om till två lägenheter och marken på baksidan har renoverats. OVK besiktning och radonmätning har gjorts i samtliga lägenheter.
- 2012** ● Fönster och balkong/altandörrar byttes i samtliga lägenheter. Renovering av tak och fasad på hus 13 och 14. Värmeventilerna byttes i samtliga lägenheter och reglerventilerna byttes till en modell som är självreglerande.
- 2011** ● Mellanår när vi inte gjorde några stora projekt utan gjorde utredning på behovet av renovering. Stadgarna ändrades och anpassades till gällande lagar och till vår typ av fastighet. Vi beställde en energiutredning för att bättre veta vilka åtgärder som skulle vidtas för att minska energiåtgång och kostnader.
- 2010** ● Tre sophus i området stängdes och sophantering flyttades till den nybyggda Miljöstugan i anslutning till garaget. Installation av elektroniskt bokningsystem i tvättstugan. Uppgradering av COM Hem systemet för HD-tv och Internet.
- 2009** ● Renovering av stora och lilla lekplatsen. Utbyte av stolpar och panel på trapphusen, ommålning. Byte av golv i de lägenheter som Sollentunahem under sin ägo inte hunnit med att byta.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Besiktning av fasad på huskropp 9, 11, 12, 13 och 14.

### Avtal med leverantörer

Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Utomhus skötsel	Tingvalla Mark
Avfallshantering (matavfall och restavfall)	SEOM
Fjärrvärme	SEOM
Skadedjursanering	Anticimex
Elnät	SEOM
Övervakning med hund i området	Securitas
Aptus (blippar till tvättstuga, garage och miljörum)	Bergs Lås
Nycklar till gemensamma utrymmen	Gerts Lås
Kameraövervakning i miljörummet	WideSec AB
Nätverk i Tuna och styrelserummet	Bahnhof
Plast, metall, papper och glas	PreZero Recykling
Leasingavtal på maskinparken i tvättstugan	Elxtrोलux
Bokningssystemet till Tuna	Agendo
Aptus (hårdvaran)	Assa Abloy Openings Solutions
Försäkring av fastigheterna och styrelseförsäkring	Brandkontoret
TV	Tele2
Elförbrukning gemensamma utrymmen och utomhus	Telinet Energi

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nattvakten Samfällighetsförening, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar garage för föreningens medlemmar..

### Övrig verksamhetsinformation

Under året har fokus varit att granska föreningens avtal och omförhandla eller teckna nya avtal för att minska föreningens underhållskostnader.

Vi har jobbat nära och intensivt tillsammans med våra nya förvaltare, SBC för fastigheterna och Tingvalla Mark för utomhusmiljön, för att skapa goda relationer och ett väl fungerande samarbete. SBC har en portal som är 100 % transparent och styrelsen har full insyn i alla ärenden och kan följa föreningens ekonomi i realtid.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens lån var fram tills hösten 2022 bundna. I samråd med Swedbank så beslöt styrelsen att inte binda om lånen då rörlig ränta är historiskt förmånligare och föreningen har en god ekonomi.

Vi tecknade ett bättre och förmånligare avtal med SBC för teknisk och ekonomisk förvaltning av fastigheterna samt med Tingvalla Mark för utomhusmiljön inkluderat snöröjning.

#### Förändringar i avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning av Brf Nattvaktens fastigheter med SCB från 2023-01-01.

Skötsel av mark och vinterunderhåll med Tingvalla Mark från 2023-04-01.

Uppdaterat avtalet med Anticimex.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 175 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 690 754	7 654 517	7 806 827	-
Resultat efter fin. poster	-1 840 707	433 544	421 644	-
Soliditet (%)	54	55	55	54
Yttre fond	4 496 085	1 990 185	1 189 285	-
Taxeringsvärde	213 513 000	213 513 000	174 446 000	174 446 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	671	671	671	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	87,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 056	7 056	7 056	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 638	6 638	6 638	-
Sparande per kvm totalyta, kr	21	191	39	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	12	8	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	105	119	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	35	37	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	151	164	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,15	-	-
Räntekänslighet (%)	10,51	-	-	-

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

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

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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



## Uppllysning vid förlust

Under 2023 genomfördes viktiga åtgärder såsom brandinspektion, investering i brandsskydd, radonmätning, installation av LED-belysning och stamspolning till en kostnad av cirka 450 000 kr.

De ökade löpande underhållskostnaderna under 2023 uppgick till ungefär 640 000 kr för snöröjning, el, vatten och uppvärmning.

Den största ökningen av kostnaderna var de höjda räntorna, vilka belöpte sig till cirka 1 500 000 kr.

Föreningen har haft 5 lån med varierande bindningstider, vilket har komplicerat förhandlingsläget. Det sista lånet löper ut i november 2024, vilket kommer att förbättra förhandlingspositionen då lånen kommer att konkurransutsättas.

I mars 2024 höjdes avgiften på grund av ökade underhålls- och räntekostnader. Ytterligare höjningar förväntas på grund av framtida investeringar, underhåll och ökade kostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	127 918 500	-	-	127 918 500
Upplåtelseavgifter	10 637 143	-	-	10 637 143
Fond, yttre underhåll	1 990 185	800 900	1 705 000	4 496 085
Balanserat resultat	-52 663 369	-367 356	-1 705 000	-54 735 725
Årets resultat	433 544	-433 544	-1 840 707	-1 840 707
<b>Eget kapital</b>	<b>88 316 003</b>	<b>0</b>	<b>-1 840 707</b>	<b>86 475 296</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-53 030 725
Årets resultat	-1 840 707
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 705 000
<b>Totalt</b>	<b>-56 576 432</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	394 153
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-56 182 279</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 690 754	7 654 517
Övriga rörelseintäkter	3	107 040	585
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 797 794</b>	<b>7 655 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 824 970	-4 366 173
Övriga externa kostnader	9	-491 470	-165 744
Personalkostnader	10	-403 720	-242 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 642 140	-1 642 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 362 301</b>	<b>-6 416 137</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>435 493</b>	<b>1 238 965</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 180	21 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 338 380	-826 743
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 276 200</b>	<b>-805 420</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 840 707</b>	<b>433 544</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 840 707</b>	<b>433 544</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 19	152 775 213	154 417 353
Maskiner och inventarier	14	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>152 775 213</b>	<b>154 417 353</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>152 775 213</b>	<b>154 417 353</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		79 715	335 080
Övriga fordringar	15	7 099 202	835 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	138 311	148 657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 317 228</b>	<b>1 319 313</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	6 100 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>6 100 915</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 317 228</b>	<b>7 420 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 092 441</b>	<b>161 837 580</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		138 555 643	138 555 643
Fond för yttre underhåll		4 496 085	1 990 185
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>143 051 728</b>	<b>140 545 828</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-54 735 725	-52 663 369
Årets resultat		-1 840 707	433 544
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-56 576 432</b>	<b>-52 229 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>86 475 296</b>	<b>88 316 003</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	0	16 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		71 961 000	55 461 000
Leverantörsskulder		267 957	240 012
Skatteskulder		18 390	20 522
Övriga kortfristiga skulder		190 445	143 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 179 353	1 156 638
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 617 145</b>	<b>57 021 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 092 441</b>	<b>161 837 580</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>435 493</b>	<b>1 238 965</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 642 140	1 642 144
	<b>2 077 633</b>	<b>2 881 109</b>
Erhållen ränta	62 180	21 322
Erlagd ränta	-2 258 159	-744 099
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-118 346</b>	<b>2 158 332</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	541 341	-528 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 346	311 068
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>438 341</b>	<b>1 941 197</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>438 341</b>	<b>1 941 197</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 428 645</b>	<b>4 962 655</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 866 986</b>	<b>6 903 852</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år, jämförelseår kan komma att diffa mot föregående årsredovisning då nya förvaltarens årsredovisning är utformad på annat vis.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

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

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 630 288	6 647 719
Hysesintäkter bostäder	657 168	656 304
Hysesintäkter lokaler, moms	74 880	74 880
IntäktParkeringsbolag	8 908	37 383
Varmvatten	213 790	200 064
Gemensamhetslokal	15 922	12 650
Övriga intäkter	0	900
Nycklar/lås vidarefakturering	4 775	0
Fakturerade kostnader	60 708	0
Påminnelseavgift	1 200	1 680
Pantsättningsavgift	6 300	9 660
Överlåtelseavgift	11 817	8 420
Andrahandsuthyrning	4 380	4 830
Vidarefakturerade kostnader	619	0
Öres- och kronutjämning	-2	27
<b>Summa</b>	<b>7 690 754</b>	<b>7 654 517</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	30 149	0
Övriga intäkter	7 000	585
Försäkringsersättning	69 891	0
<b>Summa</b>	<b>107 040</b>	<b>585</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	262 119	336 561
Fastighetsskötsel utöver avtal	130 397	128 179
Fastighetsskötsel gård enl avtal	209 664	469 853
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	79 443	13 099
Larm och bevakning	4 042	0
Städning enligt avtal	45 964	45 684
Städning utöver avtal	17 939	8 361
Brandskydd	86 960	0
Bevakning	111 914	82 939
Myndighetstillsyn	59 090	700
Gårdkostnader	67 236	0
Gemensamma utrymmen	94 977	0
Snöröjning/sandning	243 159	162 610
Serviceavtal	51 299	0
Förbrukningsmaterial	52 830	1 694
<b>Summa</b>	<b>1 517 030</b>	<b>1 249 681</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	11 577
Huskropp utvändigt	0	81 129
Installationer	29 880	79 278
Bostadsrättslägenheter	744	102 554
Hyseslokaler	0	6 187
Tvättstuga	26 573	37 573
Dörrar och lås/porttele	46 258	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	181 679
VVS	101 139	0
Värmeanläggning/undercentral	2 996	0
Ventilation	38 639	0
Elinstallationer	31 559	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 950	0
Tak	2 824	0
Mark/gård/utemiljö	60 858	0
Vattenskada	36 203	78 774
Skador/klotter/skadegörelse	2 294	0
<b>Summa</b>	<b>381 917</b>	<b>578 750</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Installationer	31 288	0
Gemensamma utrymmen	31 772	0
VVS	89 375	0
Elinstallationer	181 332	0
Mark/gård/utemiljö	91 674	0
<b>Summa</b>	<b>425 441</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	101 668	129 082
Uppvärmning	1 344 432	1 133 681
Vatten	439 228	376 060
Sophämtning/renhållning	171 186	213 516
Grovsopor	15 019	197 046
<b>Summa</b>	<b>2 071 534</b>	<b>2 049 385</b>



### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 731	88 609
Kabel-TV	100 754	91 372
Bredband	27 630	21 024
Övriga fastighetskostnader	0	89 310
Fastighetsskatt	206 933	198 043
<b>Summa</b>	<b>429 048</b>	<b>488 358</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 961	0
Tele- och datakommunikation	24 693	3 304
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	1 900	305
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	4	0
Revisionsarvoden extern revisor	43 438	44 750
Fritids och trivselkostnader	3 356	3 042
Föreningskostnader	5 625	69 230
Studieverksamhet	5 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	163 768	0
Överlåtelsekostnad	18 381	0
Pantsättningskostnad	13 419	0
Övriga förvaltningsarvoden	68 511	0
Administration	16 710	8 303
Konsultkostnader	107 580	0
Bostadsrätterna Sverige	0	8 570
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	8 440
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	19 800
<b>Summa</b>	<b>491 470</b>	<b>165 744</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	297 200	174 200
Löner till kollektivanst	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	96 520	57 876
<b>Summa</b>	<b>403 720</b>	<b>242 076</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 328 489	826 201
Dröjsmålsränta	363	542
Kostnadsränta skatter och avgifter	9 528	0
<b>Summa</b>	<b>2 338 380</b>	<b>826 743</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	168 488 432	168 488 432
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>168 488 432</b>	<b>168 488 432</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 071 079	-12 428 935
Årets avskrivning	-1 642 140	-1 642 144
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 713 219</b>	<b>-14 071 079</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>152 775 213</b>	<b>154 417 353</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 713 188</i>	<i>34 713 188</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	138 360 000	138 360 000
Taxeringsvärde mark	75 153 000	75 153 000
<b>Summa</b>	<b>213 513 000</b>	<b>213 513 000</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	114 716	114 716
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>114 716</b>	<b>114 716</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-114 716	-114 716
Avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-114 716</b>	<b>-114 716</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	211 216	11 639
Klientmedel 2	0	475 207
Avräkning förvaltare	21 000	21 000
Transaktionskonto	1 806 929	327 730
Borgo räntekonto	5 060 057	0
<b>Summa</b>	<b>7 099 202</b>	<b>835 576</b>

### NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	17 450	63 374
Förutbet försäkr premier	92 927	85 283
Förutbet kabel-TV	26 468	0
Förutbet bredband	1 466	0
<b>Summa</b>	<b>138 311</b>	<b>148 657</b>

### NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-11-25	0,71 %	16 500 000	16 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	19 111 000	19 111 000
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	16 500 000	16 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,39 %	16 500 000	16 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,39 %	3 350 000	3 350 000
<b>Summa</b>			<b>71 961 000</b>	<b>71 961 000</b>
Varav kortfristig del			71 961 000	55 461 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 961 000 kr.

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

## NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	19 776	0
Uppl kostnad Värme	207 857	0
Uppl kostn räntor	238 636	158 415
Uppl kostn vatten	32 148	0
Uppl kostnad arvoden	35 000	0
Förutbet hyror/avgifter	645 936	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	626 008
Övriga uppl kostn och förutb int	0	337 215
Beräkn arvode revision	0	35 000
<b>Summa</b>	<b>1 179 353</b>	<b>1 156 638</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	72 961 000	72 961 000

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer att höjas med 5% fr.o.m. 2024-03-01. Gruppavtal med Telia för bredband och basutbud på TV är tecknat och träder i kraft i april.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sollentuna

---

Anita Ljungqvist  
Ordförande

---

Gabrielle Jansson  
Styrelseledamot

---

Jim Stig Silverberg Solblad  
Styrelseledamot

---

Katarina Curlej  
Styrelseledamot

---

Laxmana Thapa  
Styrelseledamot

---

Nico Albin Valdemar Alhonen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Conseil  
Niclas Fredrik Antero Adersten  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 11:19

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:15

DOCUMENT ID:

BkPIYZKz0

ENVELOPE ID:

Syg8gYbtMA-BkPIYZKz0

DOCUMENT NAME:

Brf Nattvakten, 769612-6635 - Årsredovisning 2023.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nico Albin Valdemar Alhonen nico.alhonen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 09:55 09.05.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/24) IP: 104.28.31.63
2. Jim Stig Silverberg Solblad jim.silverberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 10:10 08.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/27) IP: 193.203.12.222
3. Anita Ljungqvist anita.a.ljungqvist@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2024 17:37 09.05.2024 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/16) IP: 217.213.65.104
4. GABRIELLE JANSSON gabriellejansson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 17:40 09.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/31) IP: 217.213.93.132
5. LAXMANA THAPA laxmana.thapa@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 17:48 09.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/12/28) IP: 46.230.168.159
6. KATARINA CURLEJ katarinacurlej@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 07:59 13.05.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/08/15) IP: 217.213.72.192
7. Niclas Fredrik Antero Adersten niclas@conseil.se	Signed Authenticated	13.05.2024 11:19 13.05.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/05) IP: 46.227.70.227

\* 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 Nattvakten  
Org.nr. 769612-6635

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nattvakten för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med 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 Nattvakten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

### Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt. Efter räkenskapsåret har rättelser av tidigare felaktigt redovisad mervärdesskatt skickats in till Skatteverket samt att man under räkenskapsåret betalat in den skuld till Skatteverket som uppkommit på grund av försenad inbetalning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 11:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 16:15

DOCUMENT ID:

Hy-wxYbFMC

ENVELOPE ID:

BkltZtfA-Hy-wxYbFMC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nattvakten.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niclas Fredrik Antero Adersten niclas@conseil.se	Signed Authenticated	13.05.2024 11:20 13.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/04/05) IP: 46.227.70.227

\* 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