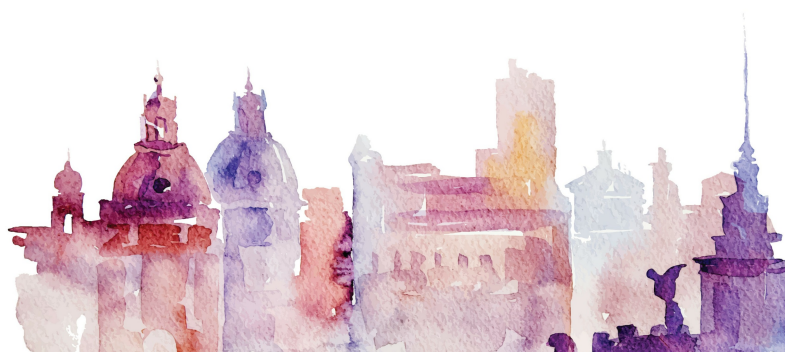


Brf Nebulosan 9

Org.nr: 769600-1770

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Nebulosan 9, organisationsnummer 769600-1770, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen upplåter bostadsrätter på adressen Västmannagatan 49 i Stockholm.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande	Susann Hillbäck
Ledamot	Magnus Göransson
Ledamot	Pelle Mellin
Ledamot	Karl Sandstedt
Ledamot	Magnus Hallman
Ledamot	William Nordqvist

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra stämma hölls 2023-06-08.

Vid extrastämman beslutades att föreningen inte kommer godkänna juridiska personer medlemskap framgent.

Revisor

Extern	Michael Christensson
	Sonora Revision AB

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Västmannagatan 49 och Västmannagatan 49 A

Nybyggnadsår: 1895

Värdeår: 1992

Fastighetsbeteckning: Nebulosan 9

Föreningen förvärvade fastigheten 1994.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m²	Antal	Total yta m²
1 rok	10	422	2	120
2 rok	20	1 094		
5 rok	1	156		
Summa	31	1 672		
Totalt antal bostadslägenheter:		31		

Förvaltning

Räkenskaper och medlemsförvaltning sköts av FRUBO AB. Fastighetsskötsel har under året hanterats av Stridbar Fastighetsservice AB. Trapphusstädning utförs av City Hemservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har pga av ökade räntekostnader mm valt att hålla fastigheten kostnader nere under året genom att endast låta utföra nödvändiga reparationer och underhåll av fastigheten. Detta har bl a innefattat kopparkanter som skydd i entrén, förberedelse för matavfall och att själva utföra höststädning av gård och allmänna utrymmen. Lokalhyyror har höjts enligt index. Avgifter för medlemmar har inte höjts 2023, men styrelsen har aviserat en höjning om 9% från januari 2024, samt en ytterligare eventuell höjning om 9% vid halvårsskiftet 2024. En amortering om 700.000 kr på föreningens lån ska göras första kvartalet 2024. För första halvåret 2024 planeras en ny tvättmaskin till tvättstugan, beskärning av träden, behandling av entréernas marmorgolv och nya entrémattor.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 36
Tillkommande medlemmar under året 3
Avgående medlemmar under året 3
Under året har 3 överlåtelser skett.

31 bostadsrätter

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 602	1 556	1 518	1 498
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 120	33	176	138
Soliditet ¹ , %	51	52	51	47
Balansomslutning, tkr	22 680	22 732	22 742	22 502
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*	640	628	626	633
Skuldsättning per kvm	5 859	5 859	5 859	6 461
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 280			
Genomsnittlig skuldränta	3.57	0.83	0.77	0.98
Räntekänslighet	10			
Sparande per kvm	18			
Energikostnad per kvm**	315			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	67			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Från och med 2023 inkluderas bredbandsintäkten i benämningen årsavgift.

**Föreningens medlemmar har egna avtal per hushåll.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har under 2023 haft avskrivningskostnader på ca 158 000 kr vilket påverkat årets resultat negativt. Dock har föreningens likviditet ökat.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

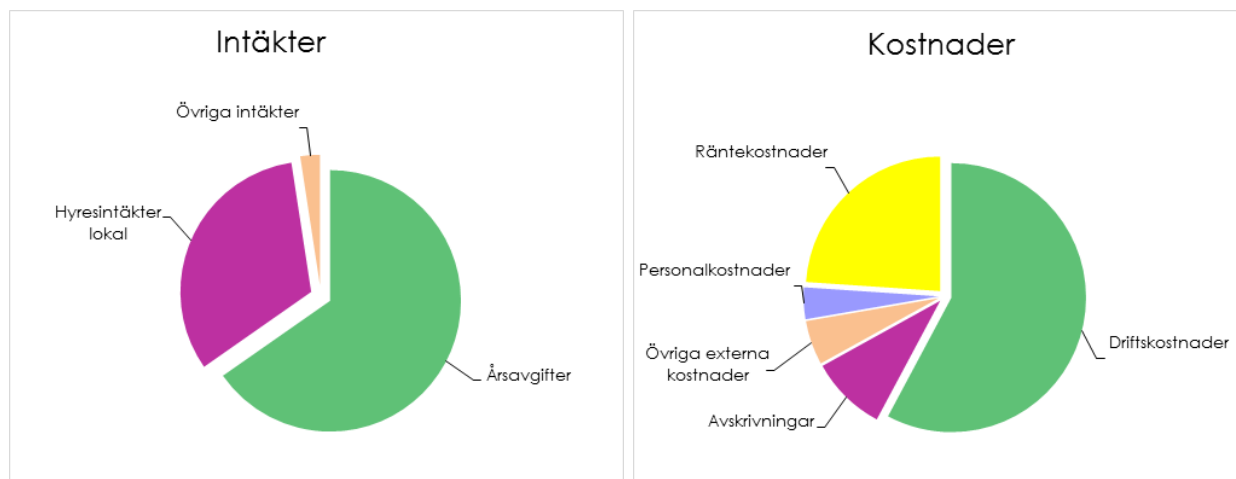
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 313 200	2 320 325	1 056 622	1 004 349	32 993
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			85 000	-85 000	
Balanseras i ny räkning				32 993	-32 993
Årets resultat					-119 725
Belopp vid årets utgång	7 313 200	2 320 325	1 141 622	952 342	-119 725

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	952 342
Årets resultat	-119 725
Totalt	832 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	85 000
Balanseras i ny räkning	747 617
Totalt	832 617

Avsättning till föreningens underhållsfond ska ske årligen enligt antagen underhållsplan.
Styrelsen föreslår att man avsätter 85 000 kronor till underhållsfonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 602 121	1 556 094
Övriga rörelseintäkter		-60	600
Summa Rörelseintäkter		1 602 061	1 556 694

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-998 671	-1 002 865
Övriga externa kostnader	3	-91 913	-90 883
Personalkostnader	4	-65 710	-131 417
Avskrivningar		-157 948	-193 834
Summa Rörelsekostnader		-1 314 242	-1 418 999

RÖRELSERESULTAT

287 819

137 695

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 900	6 785
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 921	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 365	-111 570
Summa Finansiella poster		-407 544	-104 702

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-119 725

32 993

RESULTAT FÖRE SKATT

-119 725

32 993

ÅRETS RESULTAT

-119 725

32 993

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 561 472	19 719 420
Summa materiella anläggningstillgångar		19 561 472	19 719 420
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 561 472	19 719 420
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		300	300
Övriga fordringar		23 243	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	79 132	75 043
Summa kortfristiga fordringar		102 675	75 440
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 016 323	2 937 300
Summa kassa och bank		3 016 323	2 937 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 118 998	3 012 740
SUMMA TILLGÅNGAR		22 680 470	22 732 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 633 525

9 633 525

Fond för yttre underhåll

1 141 622

1 056 622

Summa bundet eget kapital

10 775 147

10 690 147

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

952 342

1 004 349

Årets resultat

-119 725

32 993

Summa fritt eget kapital

832 617

1 037 342

SUMMA EGET KAPITAL

11 607 764

11 727 489

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

10 500 000

10 500 000

Summa långfristiga skulder

10 500 000

10 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

73 586

77 369

Skatteskulder

18 243

11 784

Övriga skulder

8

147 431

147 431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

333 446

268 087

Summa kortfristiga skulder

572 706

504 671

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 680 470

22 732 160

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		287 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		157 948
Summa		445 767
Övriga finansiella poster		5 900
Erhållen ränta		41 921
Erlagd ränta		-455 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		38 223
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-27 235
Ökning av rörelseskulder		68 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten		79 022
Årets kassaflöde		79 022
Likvida medel vid årets början		2 937 300
Likvida medel vid årets slut		3 016 323

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Förbättringsarbeten	10-15	6,7-10
Inventarier/maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 049 765	1 049 878
Balkongavgifter	12 960	12 960
Hysesintäkter lokaler	471 296	425 152
Fastighetsskatt	47 940	47 945
Bredband	20 160	20 160
Totalt nettoomsättning	1 602 121	1 556 095

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	135 536	160 429
Uppvärmning	359 381	337 681
Vatten och avlopp	68 913	55 985
Sophämtning	74 394	61 782
Grundavtal hiss	6 925	3 125
Hissbesiktning	7 154	6 757
Energideklaration	4 560	0
Grovsopor/återvinning	5 692	15 433
Fastighetsskötsel	33 072	33 216
Fastighetsskötsel extra	3 756	2 780
Fastighetsstäd	49 776	48 533
Fastighetsstäd extra	0	37
TV	62 660	57 659
Försäkring	62 709	57 657
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	96 399	94 229
Förbrukningsmaterial	513	2 518
Förbrukningsinventarier	5 386	16 915
Reparation och underhåll	0	3 545
Reparation och underhåll fasad	0	11 410
Reparation och underhåll fönster	0	1 806
Reparation och underhåll portar och lås	1 100	0
Reparation och underhåll hiss	18 356	11 804
Reparation och underhåll tvättstuga	0	82
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	2 389	0
Reparation och underhåll el	0	1 061
Reparation och underhåll VVS	0	13 972
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	4 449
Totalt driftkostnader	998 671	1 002 865

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode ekonomisk förvaltning	57 288	51 672
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 250
Revisionsarvode	25 844	23 438
Bankkostnader	5 004	5 001
Övriga administrativa kostnader	2 766	1 486
Föreningsomkostnader	1 011	7 037
Totalt övriga externa kostnader	91 913	90 883

Not 4. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	50 000	99 998
Sociala kostnader	15 710	31 419
Totalt personalkostnader	65 710	131 417

Styrelsearvodet för 2021 betalades ut 2022.

Not 5. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	21 825 530	21 744 781
Anskaffningsvärde mark	2 810 739	2 810 739
Inköp	0	80 749
Utgående anskaffningsvärden	24 636 269	24 636 269
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 916 849	- 4 723 015
Årets avskrivningar	- 157 948	- 193 834
Utgående avskrivningar	-5 074 797	-4 916 849
Utgående redovisat värde	19 561 472	19 719 420
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	34 727 000	34 727 000
Taxeringsvärde mark	62 987 000	62 987 000
	97 714 000	97 714 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Trygg Hansa	57 794	51 149
FRUBO AB	5 085	4 774
Tele2 Sverige AB	16 253	15 658
Hissen El.Mek Verkstad AB	0	3 462
Summa	79 132	75 043

Not 7. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SEB 30567889	Rörligt, stibor 7 dagar	4,55 %	3 500 000	3 500 000
SEB 30567919	Rörligt, stibor 7 dagar	4,64 %	4 000 000	4 000 000
SEB 34617643	Rörligt, stibor 7 dagar	4,55 %	1 000 000	1 000 000
SEB 34617724	Rörligt, stibor 7 dagar	4,64 %	2 000 000	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 500 000	10 500 000

Lånen med villkorsändringsdag 2024 planeras att förlängas och redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Depositions lokal	146 005	146 005
Ränta hyresdeposition	1 426	1 426
Summa	147 431	147 431

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fortum	12 259	25 106
Stockholm Exergi	54 209	50 226
Ellevio	9 682	4 791
Stockholm vatten och avfall	23 913	21 696
PreZero Recycling AB	365	689
Stridbar El & Byggservice	2 750	2 786
Upplupna utgiftsräntor	79 595	21 294
Förskottsbelagd avgift/hyra	150 673	141 500
Summa	333 446	268 088

Not 10. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 600 000	19 600 000
Summa:	19 600 000	19 600 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2024

Susann Hillbäck

Magnus Göransson

Pelle Mellin

Karl Sandstedt

Magnus Hallman

William Nordqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Sonora Revision AB

Michael Christensson

Verifikat

Titel: Brf Nebulosan 9 Årsredovisning 2023

ID: abba5580-fbd7-11ee-b2e2-399e9fb8ebf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-16

Underskrifter

Brf Nebulosan 9

susshillback@yahoo.com

Signerat: 2024-04-16 14:31 BankID Susann Hillbäck

Brf Nebulosan 9

wnordqvist@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 10:25 BankID WILLIAM NORDQVIST

Brf Nebulosan 9

karlsandstedt@gmail.com

Signerat: 2024-04-18 11:28 BankID KARL SANDSTEDT

Sonora Revision AB

michael.christensson@sonora.se

Signerat: 2024-04-18 13:55 BankID Michael Christensson

Brf Nebulosan 9

goransson_magnus@hotmail.com

Signerat: 2024-04-16 16:19 BankID MAGNUS

GÖRANSSON

Brf Nebulosan 9

pellemellin@gmail.com

Signerat: 2024-04-17 10:27 BankID PELLE MELLIN

Brf Nebulosan 9

pinarello_49@hotmail.com

Signerat: 2024-04-18 13:26 BankID MAGNUS HALLMAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2023.pdf	660.8 kB	3bd8 2d31 e16b 91c1 39fd 9ae4 4c01 34ef f8b5 acd1 73e2 b494 5303 9eec 2660 e281

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-16	13:07	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-16	14:31	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av Susann Hillbäck. IP: 94.191.153.205
2024-04-16	16:19	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av MAGNUS GÖRANSSON. IP: 192.36.202.254
2024-04-17	10:25	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av WILLIAM NORDQVIST. IP: 188.151.219.182

Händelser

2024-04-17	10:27	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av PELLE MELLIN. IP: 212.85.70.152
2024-04-18	11:28	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av KARL SANDSTEDT. IP: 104.132.27.86
2024-04-18	13:26	Signerat Brf Nebulosan 9 Genomfört med: BankID av MAGNUS HALLMAN. IP: 94.234.102.239
2024-04-18	13:55	Signerat Sonora Revision AB Genomfört med: BankID av Michael Christensson. IP: 185.45.120.6



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nebulosan 9, org.nr 769600-1770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nebulosan 9 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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 på fel, 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 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 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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 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 Nebulosan 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Michael Christensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Nebulosan 9 revisionsberättelse

ID: 430dccf0-fc82-11ee-bb2f-d5f04e0eedf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-17

Underskrifter

Sonora Revision AB

michael.christensson@sonora.se

Signerat: 2024-04-18 14:00 BankID Michael Christensson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
RB med kassaflöde Nebolusan.pdf	71.5 kB	8111 d928 107f c279 2bc0 f782 a69b 534d 6d66 01ca 3653 0987 c85b 7f03 cb21 4367

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-17	08:20	Skapat Erica Friberg, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-18	14:00	Signerat Sonora Revision AB Genomfört med: BankID av Michael Christensson. IP: 185.45.120.6



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18