

# Årsredovisning

---

## *Brf Nipfjället 5*

716421-6298

Styrelsen för Brf Nipfjället 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-01-02.

### FÖRENINGENS BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

Föreningen förvärvade byggnaden Nipfjället 5 i Stockholms kommun den 30 juni 1992.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Nipfjället 5. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 21 bostadsrätter. Den totala boytan är 992 kvm. Föreningen upplåter 4 parkeringsplatser med arrenderätt. Värdeår 1939.

### LÄGENHETSFÖRDELNING

12 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

### FÖRSÄKRING

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### FASTIGHETSAVGIFT

Föreningen betalar full fastighetsavgift å 1 589 kr/lägenhet år 2023, totalt 33 369 kr.

### EKONOMISK FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen sköttes av Cortea Bygg & Förvaltning AB till och med november 2022. I december 2022 togs den ekonomiska förvaltningen över av Khoury & Bergström Förvaltning AB. Vid årsskiftet 23/24 togs den ekonomiska förvaltningen över av ECA Redovisning och förvaltning AB.

### TEKNISK FÖRVALTNING

Den tekniska förvaltningen sköts av Fastighetsägarna Stockholm AB. Städning utföres av KK Company AB.

### EKONOMISK PLAN

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som har registrerats av Bolagsverket den 1992-03-30.

### ÅRSAVGIFTER

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

**AVSÄTTNING TILL YTTRE FOND**

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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. Enligt föreningens stadgar skall minst avsättas 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

**STYRELSE**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2023 haft följande sammansättning:

**Ledamöter**

Johan Lundqvist Ordförande

Niklas Jansson, Ledamot

Matilda Widing, Ledamot

**Suppleanter**

Christian Johansson Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

**Revisorer**

Vid stämman valdes Bengt Larsson på Advertus till ny revisor.

**Valberedning**

Ingen valberedning kunde väljas då ingen var frivillig

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen höll årsstämma den 28e jun.

Under årets hölls både vår- och höststädning (den 11e juni och 22 oktober).

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 27 medlemmar. Under året har 3 överlåtelse ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar har beviljats.

## DEFINITIONER AV NYCKELTAL

## Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

## Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

## Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

## Skuldsättning kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea. (BOA).

## Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

## Årsavgifternas andel av de totala intäkterna i procent

De totala årsavgifterna dividerat med de totala intäkterna

## Energikostnad per kvm

El, värme och vatten dividerat med BOA

## Sparande

Årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll dividerat med BOA.

## Räntekänslighet

Ett mått på hur mycket föreningen behöver höja avgifterna om räntorna går upp. Föreningens lån dividerat med årsavgifterna.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	833	800	806	795
Resultat efter finansiella poster	-33	-86	-934	-57
Soliditet %	48	49	49	62
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	788	745	750	745
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	199			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 238	3 259	3 273	2 480
Sparande (kr) per kvadratmeter	83			
Räntekänslighet %	4	4		

Boyta: 992 m2

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Av förlusten består 123 565 kr av avskrivningar som inte kostar föreningen någon likviditet. Avgifterna höjdes med 5% 2023 och styrelsen utesluter inte att ytterligare höjningar kan behövas för att möta ett ändrat kostnadsläge och kommande underhåll. Dock planeras inte några stora utgifter för underhåll de närmaste åren.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 477 656	644 104	-720 221	-85 804
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-85 804	85 804
Avsättning till fond		64 200	-64 200	
Årets resultat				-41 214
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 477 656</b>	<b>708 304</b>	<b>-870 225</b>	<b>-41 214</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-870 225
Årets resultat	-41 214
<i>Summa</i>	<i>-911 439</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	84 600
Balanseras i ny räkning	-996 039
<i>Summa</i>	<i>-911 439</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	832 829	800 017
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>832 829</b>	<b>800 017</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-487 671	-576 587
Övriga externa kostnader	4	-125 252	-105 523
Personalkostnader	5	-5 994	-5 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-123 565	-123 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-742 482</b>	<b>-811 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>90 347</b>	<b>-11 651</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 563	-74 154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-131 561</b>	<b>-74 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 214</b>	<b>-85 804</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-41 214</b>	<b>-85 804</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-41 214</b>	<b>-85 804</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 681 708	5 805 273
Summa materiella anläggningstillgångar		5 681 708	5 805 273
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 681 708</b>	<b>5 805 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197 641	0
Övriga fordringar		53	697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 311	50 101
Summa kortfristiga fordringar		241 005	50 798
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		981 598	901 227
Summa kassa och bank		981 598	901 227
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 222 603</b>	<b>952 025</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 904 311</b>	<b>6 757 298</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 477 656	3 477 656
Fond för yttre underhåll	708 304	644 104
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 185 960</i>	<i>4 121 760</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-870 225	-720 221
Årets resultat	-41 214	-85 804
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-911 439</i>	<i>-806 025</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 274 521</b>	<b>3 315 735</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 176 488
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>1 176 488</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 3 212 187	2 056 283
Förskott från kunder	0	0
Leverantörsskulder	68 029	30 738
Skatteskulder	65 268	62 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	284 306	115 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 629 790</b>	<b>2 265 075</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 904 311</b>	<b>6 757 298</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	90 347	-11 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	123 565	123 565
Erlagd ränta	-131 561	-74 153
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>82 351</i>	<i>37 761</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-152 755	135 143
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	150 775	-134 629
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>80 371</b>	<b>38 275</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>80 371</b>	<b>38 275</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>901 227</b>	<b>862 952</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>981 598</b>	<b>901 227</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	77 år

Not 2	Intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Parkering	-20 000	-26 000
	Årsavgifter	-781 285	-804 183
	Bredband	-31 185	-36 450
	Justering intäkter	0	69 539
	Övriga intäkter	-360	-2 924
	Summa	<b>-832 830</b>	<b>-800 018</b>

Not 3	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsskötsel	15 065	14 378
	Städning	0	15 078
	Besiktningsskostnader	6 250	9 725
	Underhåll övrigt	7 563	83 928
	Fastighetsel	27 221	40 479
	Fjärrvärme	143 075	130 171
	Vatten och avlopp	26 714	27 339
	Sophantering	32 382	41 070
	Fastighetsförsäkring	20 195	16 694
	Tomträttsavgäld	155 800	142 300
	Kabel-TV och Bredband	38 292	40 382
	Förbrukningsmaterial	792	2 304
	Programvaror	14 322	12 739
	Summa	<b>487 671</b>	<b>576 587</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsavgift	33 369	31 899
	Reparation och underhåll	965	0
	Revision	28 750	19 750
	Ekonomisk förvaltning grundavtal	46 625	34 578
	Ekonomisk förvaltning övertagande	0	4 375
	Extra debitering ekonomisk förvaltning	244	3 313
	Övriga förvaltningskostnader	5 896	2 625
	Bankkostnader	2 918	3 151
	Övriga kostnader	6 485	5 832
	<b>Summa</b>	<b>125 252</b>	<b>105 523</b>

Not 5	Arvoden	2023-12-31	2022-12-31
	Arvoden	5 994	5 994
	<b>Summa</b>	<b>5 994</b>	<b>5 994</b>

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 207 490	9 207 490
	Utgående anskaffningsvärden	9 207 490	9 207 490
	Ingående avskrivningar	-3 402 217	-3 278 652
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-123 565	-123 565
	Utgående avskrivningar	-3 525 782	-3 402 217
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 681 708</b>	<b>5 805 273</b>

Not 7	Skulder till kreditinstitut
-------	-----------------------------

Som kortfristig skuld betraktas lån som ska sättas om inom 12 månader.

Lån	Ränta	Ränteändring	Belopp 2023	Belopp 2022
Stadshypotek 421840	5,66%	Rörligt 3 mån	1 258 283	1 258 283
Stadshypotek 487937	3,33%	2024-06-01	1 163 904	1 176 488
Stadshypotek 497005	4,29%	2024-06-30	790 000	798 000
			3 212 187	3 232 711
Varav kortfristig del			3 212 187	2 056 283

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 942 800	3 942 800
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 942 800</b>	<b>3 942 800</b>

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

Johan Lundqvist

Matilda Widing

Niklas Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 09:35

SENT BY OWNER:

Eva Fandén Bodén · 22.05.2024 17:58

DOCUMENT ID:

H1eoElqiQ0

ENVELOPE ID:

BysNlciXA-H1eoElqiQ0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Nipfjället 5 20230101-20231231.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Magnus Lundqvist jolundq@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:12 24.05.2024 11:11	eID High	Swedish BankID (DOB: 1970/03/15) Swedish BankID (SSN: 197003150617)
2. Matilda Margareta Widing matildawiding@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 12:12 24.05.2024 12:11	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/05/20) Swedish BankID (SSN: 198805208587)
3. Niklas Jansson niklasjansson1992@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 08:49 25.05.2024 21:18	eID High	Swedish BankID (DOB: 1992/04/15) Swedish BankID (SSN: 199204153291)
4. BENGT LARSSON bengt@advertus.se	Signed Authenticated	27.05.2024 09:35 27.05.2024 09:34	eID High	Swedish BankID (DOB: 1964/04/11) Swedish BankID (SSN: 196404113059)

\* 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 Bostadsrättsföreningen Nipfjället 5, org.nr 716421-6298

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nipfjället 5 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 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 Bostadsrättsföreningen Nipfjället 5 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.

Bromma

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



**BENGT LARSSON**  
+UOsgPlsGNDzcrjShCNGrA

2024-05-27 07:33:59Z

## Dokument i försändelsen

Revisionsberättelse BRF Nipfjället 5 för år 2023.pdf SHA256: 26cc7839842ced8ce4a1e8ec0c5d32d519c3efd3855270c5abc94dff61d86cd5

Addo Sign ID-nummer: bbf37567-47a8-4a23-8284-c523234e7810



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst.