

Årsredovisning 2023

Brf Närheten 1 i Uppsala

769638-0364



Välkommen till årsredovisningen för Brf Närheten 1 i Uppsala

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-12 hos Bolagsverket.

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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kungsängen 24:18	2022	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 6 621 kvm och 3 lokaler om 310 kvm. Byggnadernas totalyta är 6931 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Lundgren	Ordförande
Hampus Hultgren	Styrelsesuppleant
Annelie Bråholm	Styrelseledamot
Torgny Broberg	Styrelseledamot
Viktor Erdenstam	Styrelseledamot
Gustaf Johansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Adam Lambertsson	Internrevisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Fastighetsskötsel UBC teknisk förvaltning i Uppsala AB

Övrig verksamhetsinformation

En 30-årig underhållsplan upprättades 2021 av Sustend och är aktuell.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har under året utförts till en kostnad av 111 774 kronor.

Övriga uppgifter

Under 2023 har 2 nya hyresavtal för kommersiella företag undertecknats av styrelsen:

Citycykel Uppsala AB hyr lokalen med adress Kungsgatan 91 E och efterträder därmed Skanska AB som hyresgäst.

VR Hemveterinär AB hyr lokalen med adress Kungsgatan 91 A och efterträder därmed Skanska AB som hyresgäst.

Lokalen med adress Kungsgatan 91 C har under 2023 och tills vidare hyrts av Skanska AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 152 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 609 352	3 109 580	-	-
Resultat efter fin. poster	-2 248 411	-1 129 505	-	-
Soliditet (%)	74	73	19	-
Yttre fond	341 500	-	-	-
Taxeringsvärde	280 941 000	147 302 000	82 739 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	818	593	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	126,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 728	14 824	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 071	14 161	-	-
Sparande per kvm totalyta	97	39	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	42	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	91	29	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	7	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	191	78	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,00	25,00	-	-

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 el och vatten (totalt 432 686 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna med 15% från 2024 och följer löpande ränteläget och vidtar de åtgärder som bedöms nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	220 924 000	-	-	220 924 000
Upplåtelseavgifter	61 030 250	-	-	61 030 250
Fond, yttre underhåll	0	-	341 500	341 500
Balanserat resultat	0	-1 200 505	-341 500	-1 542 005
Årets resultat	-1 200 505	1 200 505	-2 248 411	-2 248 411
Eget kapital	280 753 745	0	-2 248 411	278 505 335

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 542 005
Årets resultat	-2 248 411
Totalt	-3 790 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	341 500
Balanseras i ny räkning	-4 131 915
	-3 790 415

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 609 352	3 109 578
Övriga rörelseintäkter	3	100 854	1 934
Summa rörelseintäkter		6 710 206	3 111 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 393 675	-1 073 318
Övriga externa kostnader	8	-209 734	-101 549
Personalkostnader	9	-63 876	-71 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 923 611	-1 468 182
Summa rörelsekostnader		-5 590 896	-2 714 050
RÖRELSERESULTAT		1 119 310	397 462
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 360	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 379 081	-1 597 967
Summa finansiella poster		-3 367 721	-1 597 967
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 248 411	-1 200 505
ÅRETS RESULTAT		-2 248 411	-1 200 505

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	376 099 457	379 023 068
Summa materiella anläggningstillgångar		376 099 457	379 023 068
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		376 099 457	379 023 068
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		127 943	93 152
Övriga fordringar	12	650 360	1 608 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	225 809	188 423
Summa kortfristiga fordringar		1 004 112	1 889 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 136 348	1 260 892
Summa kassa och bank		1 136 348	1 260 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 140 460	3 150 763
SUMMA TILLGÅNGAR		378 239 917	382 173 831

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		281 954 250	281 954 250
Fond för yttre underhåll		341 500	0
Summa bundet eget kapital		282 295 750	281 954 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 542 005	0
Årets resultat		-2 248 411	-1 200 505
Summa fritt eget kapital		-3 790 415	-1 200 505
SUMMA EGET KAPITAL		278 505 335	280 753 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	72 164 530	72 937 500
Övriga långfristiga skulder		107 500	0
Summa långfristiga skulder		72 272 030	72 937 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 350 876	25 212 500
Leverantörsskulder		113 122	113 121
Skatteskulder		658 824	639 020
Övriga kortfristiga skulder		136 388	1 700 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 203 342	817 944
Summa kortfristiga skulder		27 462 552	28 482 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		378 239 917	382 173 831

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 119 310	397 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 923 611	1 468 182
	4 042 921	1 865 644
Erhållen ränta	11 360	0
Erlagd ränta	-3 372 613	-1 579 950
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	681 668	285 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	885 759	77 054 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 164 877	3 103 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 550	80 444 269
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-58 061 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-58 061 250
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	207 661 960
Upptagna lån	0	-228 548 401
Amortering av lån	-634 594	-300 000
Depositioner	107 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-527 094	-21 186 441
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 544	1 196 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 260 892	64 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 136 348	1 260 892

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Närheten 1 i Uppsala 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el och vatten.

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 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 732 822	2 109 207
Hysesintäkter, lokaler	634 823	307 879
Hysesintäkter, p-platser	540 175	246 723
Övriga intäkter	267 045	141 572
Vatten	163 547	75 710
El	270 940	228 487
Summa	6 609 352	3 109 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	23 432	1 934
Elstöd	77 422	0
Summa	100 854	1 934

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	111 774	40 559
Summa	111 774	40 559

NOT 5, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering	23 582	1 934
Fastighetsskötsel	66 034	55 620
Besiktning och service	82 991	11 225
Städning	118 500	57 020
Snöskottning	6 944	1 549
Övrigt	34 042	38 438
Summa	332 094	165 786

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	407 332	291 574
Uppvärmning	628 756	200 880
Vatten	290 527	50 226
Sophämtning	211 813	101 972
Summa	1 538 428	644 651

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99 010	44 034
Kabel-TV	252 960	110 382
Samfällighet	0	27 419
Fastighetsskatt	59 410	40 486
Summa	411 380	222 322

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 410	16 030
Övriga förvaltningskostnader	61 111	36 171
Juridiska kostnader	1 250	0
Revisionsarvoden	27 253	0
Ekonomisk förvaltning	118 710	49 349
Summa	209 734	101 549

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Sociala avgifter	8 876	16 000
Summa	63 876	71 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 379 011	1 597 967
Övriga räntekostnader	70	0
Summa	3 379 081	1 597 967

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	380 491 250	88 555 000
Årets inköp	0	291 936 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	380 491 250	380 491 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 468 182	0
Årets avskrivning	-2 923 611	-1 468 182
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 391 793	-1 468 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	376 099 457	379 023 068
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>88 555 000</i>	<i>88 555 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	200 639 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	80 302 000	83 302 000
Summa	280 941 000	147 302 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	650 360	0
Skattefordringar	0	1 608 296
Summa	650 360	1 608 296

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 163	5 426
Försäkringspremier	92 668	80 537
Kabel-TV	65 490	63 324
Vatten	27 504	13 035
Förvaltning	28 984	26 101
Summa	225 809	188 423

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-07-01	3,37 %	24 612 500	24 612 500
Danske Bank	2025-06-30	3,67 %	24 612 500	24 612 500
Danske Bank	2026-06-30	3,76 %	23 712 500	24 312 500
Danske Bank			0	24 612 500
SBAB	2027-09-15	4,33 %	24 577 906	0
Summa			97 515 406	98 150 000
Varav kortfristig del			25 350 876	25 212 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 93 823 526 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	674	606
Fastighetsskötsel	6 425	6 098
El	368 353	99 273
Uppvärmning	140 166	106 350
Utgiftsräntor	24 485	18 017
Löner	75 000	55 000
Sociala avgifter	16 000	16 000
Förutbetalda avgifter/hyror	572 239	516 600
Summa	1 203 342	817 944

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	98 450 000	98 450 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Claes Lundgren
Ordförande

Annelie Bråholm
Styrelseledamot

Torgny Broberg
Styrelseledamot

Viktor Erdenstam
Styrelseledamot

Gustaf Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Adam Lambertsson
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517612510

Dokument

395660 Färdig ÅR 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-16 09:42:13 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-05-17 14:23:47 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

Claes Lundgren (CL)
claes.m.lundgren@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES LUNDGREN"
Signerade 2024-05-16 09:58:59 CEST (+0200)

Annelie Bråholm (AB)
annelie.braholm@flygbra.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNELIE BRÅHOLM"
Signerade 2024-05-16 13:07:21 CEST (+0200)

Torgny Broberg (TB)
torgnybroberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Torgny Broberg"
Signerade 2024-05-16 11:16:14 CEST (+0200)

Viktor Erdenstam (VE)
viktor.erdenstam@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VIKTOR ERDENSTAM"
Signerade 2024-05-16 11:56:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517612510

Gustaf Johansson (GJ)
gustaf.gj.80@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUSTAF JOHANSSON"
Signerade 2024-05-16 12:15:43 CEST (+0200)*

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-05-17 14:23:47 CEST (+0200)*

Adam Lambertsson (AL)
Lambertsson.adam99@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ADAM LAMBERTSSON"
Signerade 2024-05-17 08:40:12 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Närheten 1 i Uppsala, org. nr 769638-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Närheten 1 i Uppsala för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Närheten 1 i Uppsala för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Adam Lambertsson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ADAM LAMBERTSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: c5dab076c377b4[...]db8c4bbbf59a3

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-05-17 12:02:36 UTC



BENJAMIN HENRIKSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-17 12:27:34 UTC



Penneo dokumentnyckel: DOGNX-X4XMF-GPK2E-VSHDO-B5EE8-TJ8BT

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>