

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge

769638-6395

Räkenskapsåret

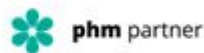
2024

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstad kommun.

Föreningen bildades 12 mars 2020 och registrerades hos Bolagsverket 23 april 2020. Nu gällande stadgar är registrerade hos bolagsverket vid samma datum. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Nybyggnationen av 21 lägenheter, med totalentreprenör Granitor Projects AB (f.d. Midroc Projects AB), lägenheter färdigställdes 2022 och inflyttning skedde den 25 februari 2022. Slutavräkning med Granitor Projects AB upprättades den 31 maj 2022.

Föreningen har i dagsläget ingen upprättad underhållsplan. Styrelsen arbetar med att ta fram en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Samuel Carlsson	Ledamot	2025
Gabriella Jönsson	Ledamot	2025
Karl Bäck	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter		
Christer Alerstam		2025

Valberedning		
Styrelsen		2025

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor , Revisionstjänst Falkenberg		2025

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 18 juni 2024.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Nocken 1
Antal lägenheter:	21 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1 107 kvm
Tomtareal:	1 933 kvm
	Tomten ägs av föreningen
Parkeringsplatser:	13 st

Väsentliga avtal:

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
If	Försäkring
KONE	Hiss
HEM	Fjärrvärme, el, vatten, sophantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott om -485 947 kr (f.g. år -649 995 kr). Resultatet har belastats med kostnad för avskrivning av byggnad med 956 340 kr. Avskrivningar är en s.k. teoretisk kostnad som inte innebär några utbetalning.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet.

MPD Holding Pyrop AB (säljaren) org.nr. 559149-5311 lämnar räntegaranti gentemot föreningen vilket innebär att säljaren garanterar en högsta medellåneränta på fastighetslånen om 1,90 % avseende slutfinansieringen enligt ekonomisk plan för tiden från och med dagen för slutplacering av föreningens lån och under en period om tre år. Garantin innebär att säljaren ersätter föreningen för den nettokostnad som kan uppstå om medelräntan överskrider garantiräntan. Säljaren utbetalar överskjutande räntekostnad kvartalsvis efter att föreningen ställt ut en faktura i samband med bankens låneavisering. Räntegarantin avslutas 2025-04-27.

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 1 januari 2024.

Styrelsens kommentar:

Föreningens styrelse har under 2024 haft 6 ordinarie styrelsemöten, 1 konstituerade styrelsemöte. 1 bostad har överlåtits till nya föreningsmedlemmar.

Utöver ordinarie årsstämma har en extrastämma hållits. Föreningen har under 2024 upptagit nya uppdaterade stadgar.

Under året har entreprenören tillsammans med föreningen genomfört 2 årsbesiktningar i alla bostäder, gemensamma lokaler, undercentral och yttre mark och miljöbesiktning. Entreprenören har åtgärdat de allra flesta anmärkningarna. Det återstår ett fåtal för entreprenören att åtgärda. Styrelsen arbetar vidare med detta.

Föreningen har under 2024 gjort i ordning landen på framsidan utmed Gråsejsvägen. Styrelsen arbetar med nya förslag på åtgärder i den yttre miljön för att få det lättskött och ekonomiskt fördelaktigt på längre sikt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 193	1 020	672
Resultat efter finansiella poster	-486	-650	-408
Soliditet (%)	63,4	63,6	63,8
Driftkostnader* kr/kvm	367	415	426
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	75	75	44
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 020	865	564
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 691	14 841	14 916
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 691	14 841	14 916
Sparande per kvm (kr/kvm)	425	226	-113
Räntekänslighet (%)	14,4	17,2	26,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	149	188	110
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,6	88,9	90,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive löpande reparationer och underhåll

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 510 000	131 523	-552 497	-649 995	29 439 031
Disposition av föregående års resultat:			-649 995	649 995	0
Avsättning till yttre underhållsfond		83 067	-83 067		0
Årets resultat				-485 947	-485 947
Belopp vid årets utgång	30 510 000	214 590	-1 285 559	-485 947	28 953 084

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 202 492
årets förlust	-485 947
	-1 688 439

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	83 067
i ny räkning överföres	-1 771 506
	-1 688 439

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 193 026	1 020 118
Övriga rörelseintäkter		2 006	56 581
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 195 032	1 076 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-304 094	-348 043
Övriga externa kostnader	4	-103 588	-120 248
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-956 340	-956 342
Summa rörelsekostnader		-1 364 022	-1 424 633
Rörelseresultat		-168 990	-347 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		230 258	199 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 215	-502 030
Summa finansiella poster		-316 957	-302 061
Resultat efter finansiella poster		-485 947	-649 995
Resultat före skatt		-485 947	-649 995
Årets resultat		-485 947	-649 995

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 784 118	45 740 458
Summa materiella anläggningstillgångar		44 784 118	45 740 458
Summa anläggningstillgångar		44 784 118	45 740 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 093	202 227
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 061	11 679
Summa kortfristiga fordringar		211 156	213 908
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 316	362 900
Summa kassa och bank		653 316	362 900
Summa omsättningstillgångar		864 472	576 808
SUMMA TILLGÅNGAR		45 648 590	46 317 266

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 510 000	30 510 000
Fond för yttre underhåll		214 590	131 523
Summa bundet eget kapital		30 724 590	30 641 523
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 285 559	-552 497
Årets resultat		-485 947	-649 995
Summa fritt eget kapital		-1 771 506	-1 202 492
Summa eget kapital		28 953 084	29 439 031
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	5 033 144	16 263 096
Summa långfristiga skulder		5 033 144	16 263 096
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		11 229 952	165 952
Förskott från kunder		120	0
Leverantörsskulder		11 194	37 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 096	411 802
Summa kortfristiga skulder		11 662 362	615 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 648 590	46 317 266

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-485 947	-649 995
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		956 340	956 342
Betald skatt		0	198 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		470 393	504 656
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-4 866	-31 375
Förändring av kortfristiga fordringar		7 618	17 738
Förändring av leverantörsskulder		-26 191	7 410
Förändring av kortfristiga skulder		9 414	-132 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten		456 368	366 212
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-165 952	-82 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-165 952	-82 976
Årets kassaflöde		290 416	283 236
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		362 900	79 664
Likvida medel vid årets slut		653 316	362 900

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Tidigare år (2021) har angivits att föreningen tillämpat BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag, vilket varit felaktigt. Övergången till K3 har inte föranlett något behov av omräkning av de ingående balanserna.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Föreningens intäkter utgörs i allt väsentligt av årsavgifter. Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som avser räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50-120 år
-----------	-----------

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 128 932	957 417
Intäkter parkeringsplatser	64 125	62 700
Övrigt	-31	1
	1 193 026	1 020 118

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El	24 071	22 987
Värme	90 290	150 351
Vatten och avlopp	50 075	35 218
Sophantering	42 977	49 222
Snö- och halkbekämpningen	23 324	19 878
Trädgårdsskötsel	7 286	0
Löpande reparation och underhåll	950	8 741
Övriga fastighetskostnader	2 566	120
Fastighetsförsäkringspremier	27 352	43 296
Hiss	15 479	15 475
Övriga förvaltningskostnader	19 724	2 755
	304 094	348 043

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och förvaltning	74 256	70 248
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 420	6 943
Ersättningar till revisor	17 000	36 500
Bankkostnader	4 912	6 557
	103 588	120 248

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	0	0

Styrelsen avstod arvode år 2023. Arvode för år 2024 är utbetalt i januari 2025.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000 000	47 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 000 000	47 000 000
Ingående avskrivningar	-1 259 542	-303 200
Årets avskrivningar	-956 340	-956 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 215 882	-1 259 542
Utgående redovisat värde	44 784 118	45 740 458
Taxeringsvärden byggnader	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärden mark	3 889 000	3 889 000
	27 689 000	27 689 000
Bokfört värde byggnader	40 717 701	41 674 043
Bokfört värde mark	4 066 415	4 066 415
	44 784 116	45 740 458

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 263 096 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 033 144	16 263 096
	5 033 144	16 263 096
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 229 952	165 952
	11 229 952	165 952

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 453-0	4,49	2025-04-25	5 532 000	5 532 000
SwedBank Hypotek 456-3	2,67	2025-04-25	5 532 000	5 532 000
SwedBank Hypotek 463-9	2,83	2027-04-23	5 199 096	5 365 048
			16 263 096	16 429 048
Årets amortering			165 952	82 976

MPD Holding Pyrop AB (säljaren) org.nr. 559149-5311 lämnar räntegaranti gentemot föreningen vilket innebär att säljaren garanterar en högsta medellåneränta på fastighetslånen om 1,90% avseende slutfinansieringen enligt ekonomisk plan för tiden från och med dagen för slutplacering av föreningens lån och under en period om tre år. Garantin innebär att säljaren ersätter föreningen för den nettokostnad som kan uppstå om medelräntan överskrider garantiräntan. Säljaren utbetalar överskjutande räntekostnad kvartalsvis efter att föreningen ställt ut en faktura i samband med bankens låneavvisering. Räntegarantin avslutas 2025-04-27.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 595 000	16 595 000
	16 595 000	16 595 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 1 januari 2025. Avgiftshöjningen beror på ökade driftskostnader.

Styrelsen har tecknat försäkring med Dina Försäkringar från och med 2025-03-01.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Samuel Carlsson
Ordförande

Karl Bäck

Gabriella Jönsson

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge

Org.nr 769638-6395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge för räkenskapsåret 2024 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.

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2025



ÅRR Bostadsrättsföreningen Nocken i Fyllinge 240101-241231.pdf
(233400 byte)
SHA-512: 7f2e327d2207a5a3aac09596e6b1d2f1953e4796de3b3cc5dc2daac0416aaae5615e86fc91512b240b89be5401bd75e885358fc3cc831380bfdb8231742d33ea



RB Nocken i Fyllinge 240101-241231.pdf
(103033 byte)
SHA-512: b6e859566752252737805f107d9c406afec381c779a5d375a209e3e6f7812b578c139847406990b59175e49671af43364324cc6e80c7c271a0de7d6868e4279c

Underskrifter

2025-04-29 09:57:56 (CET)

**Gabriella Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 21:25:06 (CET)

**Karl Bäck**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-26 12:02:06 (CET)

**Lennart Samuel Carlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 11:06:19 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2024**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6e53dd9adf5491fc8f0cbf988bf8a238efc901e987f849e06fc0ceec3a289a875c29baa2dd8bb046488429f9a7308ec0780921e3d66058921c0e8866fd9cdf6d

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.