

Årsredovisning 2025

Brf Nyponrosen

769635-0623



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyponrosen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-16 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 fastigheterna nedan:

Malmö Katthult 2 och Malmö Katthult 3.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam Ömsesidig Sakförs./företag

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 6 540 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Skånhed	Ordförande
Duygu Isik	Styrelseledamot
Nicolai Tschofen	Styrelseledamot
Selatin Bytyqi	Styrelseledamot

Valberedning

Ewa-Lotta Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Gashi Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-15. Val av Revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Återvinning förpackningar (gemensamt med Brf Äppelrosen)	ProZero
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elleveranser	Svealands Elbolag AB
Elnätsleverans	EON
Fastighetsskötsel, Trappstädning	Hagtorn AB
Fjärrvärme	EON
Hisservice	KONE
Individuell mätning av elkostnader	Infometric AB
Sophantering, vatten (gemensamt med Brf Äppelrosen)	VAsyd
TV, Internet	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Katthult, med en andel på 81%.

Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön samt Miljöhusen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Ny leverantör på elleveranser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 850 725	6 463 343	5 664 697	5 238 147
Resultat efter fin. poster	-1 601 050	-6 337	7 325	28 193
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	527 009	574 561	392 400	196 200
Taxeringsvärde	136 200 000	133 800 000	133 800 000	133 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	916	800	742
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	92,7	89,5	89,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 214	14 362	14 663	14 812
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 214	14 362	14 663	14 812
Sparande / kvm totalyta, kr	232	306	273	269
Elkostnad / kvm totalyta, kr	77	96	132	114
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	77	72	46	56
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	168	178	170
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	1,92	1,09	1,00
Räntekänslighet (%)	14,43	15,67	18,34	19,96

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 (totalt 453 934 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen främst på grund av att föreningen ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 som därmed genererat en markant ökning av avskrivningarna. Styrelsen bedömer att underskottet är av engångskaraktär och att föreningens långsiktiga ekonomiska ställning är stabil.

Bedömningen grundar sig på föreningens löpande sparande, amorteringsförmåga samt en fastställd underhållsplan.

Föreningen finansierar underhåll och investeringar genom årsavgifter, eget sparande samt vid behov extern finansiering. Styrelsen följer fortlöpande föreningens ekonomiska utveckling och anpassar vid behov avgiftsnivåerna utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	177 335 000	-	-	177 335 000
Fond, yttre underhåll	574 561	-	-47 552	527 009
Balanserat resultat	35 366	-6 337	47 552	76 581
Årets resultat	-6 337	6 337	-1 601 050	-1 601 050
Eget kapital	177 938 590	0	-1 601 050	176 337 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	76 581
Årets resultat	-1 601 050
Totalt	-1 524 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	196 200
Balanseras i ny räkning	-1 720 669
	-1 524 469

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 850 725	6 463 343
Summa rörelseintäkter		6 850 725	6 463 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 870 506	-2 559 567
Övriga externa kostnader	8	-212 598	-190 583
Personalkostnader	9	-150 049	-147 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 115 956	-1 766 385
Summa rörelsekostnader		-6 349 108	-4 664 418
RÖRELSERESULTAT		501 616	1 798 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 427	19 488
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 110 093	-1 824 749
Summa finansiella poster		-2 102 666	-1 805 262
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 601 050	-6 337
ÅRETS RESULTAT		-1 601 050	-6 337

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	265 292 986	268 408 942
Summa materiella anläggningstillgångar		265 292 986	268 408 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		265 292 986	268 408 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 774	19 834
Övriga fordringar	12	4 971 199	4 957 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	172 868	134 893
Summa kortfristiga fordringar		5 176 842	5 112 530
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 176 842	5 112 530
SUMMA TILLGÅNGAR		270 469 828	273 521 472

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 335 000	177 335 000
Fond för yttre underhåll		527 009	574 561
Summa bundet eget kapital		177 862 009	177 909 561
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		76 581	35 366
Årets resultat		-1 601 050	-6 337
Summa ansamlad förlust		-1 524 469	29 029
SUMMA EGET KAPITAL		176 337 540	177 938 590
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	62 591 360	30 366 110
Summa långfristiga skulder		62 591 360	30 366 110
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 366 110	63 561 796
Leverantörsskulder		247 401	690 188
Övriga kortfristiga skulder		-4 981	9 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	932 398	955 124
Summa kortfristiga skulder		31 540 928	65 216 772
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 469 828	273 521 472

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 616	1 798 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 115 956	1 766 385
	3 617 572	3 565 310
Erhållen ränta	7 427	19 488
Erlagd ränta	-2 155 664	-1 546 359
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 469 335	2 038 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 953	-7 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-434 589	275 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	972 794	2 306 742
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	31 255 680	32 695 680
Amortering av lån	-32 226 116	-34 666 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-970 436	-1 970 436
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 358	336 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 894 262	4 557 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 896 620	4 894 262

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyponrosen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	3,87 %
Fasader	2,69 %
Balkonger	2,69 %
Fönster	1,73 %
Stamledningar VA	2,10 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	4,61 %
Ventilation	3,72 %
El	2,10 %
Hissar	3,12 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 757 624	5 431 716
Hysesintäkter, p-platser	401 982	456 893
Kabel-TV/Bredband	228 636	224 286
El	453 934	337 243
Övriga intäkter	8 548	13 205
Summa	6 850 725	6 463 343

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	22 043	82 595
Städning	61 399	0
Besiktning och service	129 508	56 682
Trädgårdsarbete	0	298
Snöskottning	22 143	12 348
Summa	235 093	151 923

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	110 662	86 442
Summa	110 662	86 442

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Trapphus/port/entré	0	243 752
Summa	0	243 752

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	504 553	625 727
Uppvärmning	505 478	472 517
Summa	1 010 031	1 098 244

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 208	62 620
Bredband/Kabeltv	228 636	229 337
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Samfällighet	1 215 000	687 250
Summa	1 514 719	979 207

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	7 777	178
Övriga förvaltningskostnader	51 362	34 035
Juridiska kostnader	0	5 250
Revisionsarvoden	21 251	25 000
Kameral förvaltning	132 208	126 120
Summa	212 598	190 583

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	119 598	118 596
Sociala avgifter	30 451	29 287
Summa	150 049	147 883

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 109 866	1 824 477
Övriga räntekostnader	227	272
Summa	2 110 093	1 824 749

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	275 146 577	275 146 577
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 146 577	275 146 577
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 737 635	-4 971 250
Årets avskrivning	-3 115 956	-1 766 385
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 853 591	-6 737 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	265 292 986	268 408 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 003 118</i>	<i>63 003 118</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	120 000 000	116 000 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	17 800 000
Summa	136 200 000	133 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 716	4 653
Momsfordran	10 975	0
Övriga fordringar	58 889	58 889
Nabo Klientmedelskonto	3 839 256	3 824 866
Borgo	1 057 364	1 069 396
Summa	4 971 199	4 957 803

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 250	45 265
Försäkringspremier	52 061	51 918
Förvaltning	40 557	37 710
Summa	172 868	134 893

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,05 %	30 366 110	30 856 546
Nordea	2027-04-02	3,00 %	31 695 680	31 695 680
Danske Bank	2025-03-31	1,45 %		31 375 680
Nordea	2028-03-15	3,09 %	30 895 680	
Summa			92 957 470	93 927 906
Varav kortfristig del			30 366 110	63 561 796

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 90 505 290 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

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsskötsel	642	0
El	46 156	64 182
Uppvärmning	62 852	61 566
Utgiftsräntor	238 614	284 184
Förutbetalda avgifter/hyror	574 134	531 255
Beräknat revisionsarvode	10 000	13 937
Summa	932 398	955 124

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	98 087 041	98 087 041

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny förbättrad lekplats kommer att anläggas. Från och med 2026-01-01 höjdes årsavgiften med 9%.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-24.

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

Malmö

Bo Skånhed
Ordförande

Duygu Isik
Styrelseledamot

Nicolai Tschofen
Styrelseledamot

Selatin Bytyqi
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Valon Gashi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.03.2026 08:57

DOCUMENT ID:

rygXdrzZs-e

ENVELOPE ID:

S17urG-ibx-rygXdrzZs-e

DOCUMENT NAME:

Brf Nyponrosen, 769635-0623 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

eb8ed995f26d96d73064bdd612ad944d1898ab4b6dbf41
9f817b94cc1eba995f8182ec230cd58fd6b333048e191e
6cfdbbc909c4c1ae88276dfca14262c7d8f7

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO SKÅNHED bosse.skanhed@telia.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 11:58 25.03.2026 11:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.120.245
2. Nicolai Tschofen tschofen.n@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 16:30 25.03.2026 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
3. SELATIN BYTYQI selatin.bytyqi@hotmail.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 17:54 26.03.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.60
4. DUYGU ISIK duyguisik75@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 14:47 28.03.2026 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 145.235.0.28
5. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 08:39 30.03.2026 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Nyponrosen, org.nr. 769635-0623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyponrosen för räkenskapsåret 20250101-20251231.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nyponrosen för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 08:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.03.2026 08:57

DOCUMENT ID:

Hk40HzZibx

ENVELOPE ID:

rk7uHzWobx-Hk40HzZibx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 Brf Nyponrosen.pdf

2 pages

SHA-512:

17a2a2c3943aede04f20f5447aea9a698a4d93d352b6f8f
45b97e5b4b5e9b9c35c9fbb05432be8283525df850173c
0e7c1e3b4bbd4f771a9afaf9fcb3ccc2f8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	Signed	30.03.2026 08:39	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	30.03.2026 08:37	Low	IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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