

Årsredovisning 2025

Brf Nya Valleberga i Ekeby

769603-9507



 BJFCHse0WI-HJgKCSox0ZI

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Valleberga i Ekeby

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
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 Bjuvs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Valleberga 1:71	1992	Bjuv
Valleberga 3:302	1992	Bjuv
Valleberga 3:36	1992	Bjuv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992.

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eddie Åberg	Ordförande
Dennis Bengtsson	Suppleant
Bengt-Olof Ahlström	Styrelseledamot
Helén Ottosson	Styrelseledamot
Tania Rosa Garcia Olmedo	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av föreningen

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 9 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2026 är beloppet 1 480 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 är 592 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2026 innebär 5 920 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	875 131	875 708	877 921	877 921
Resultat efter fin. poster	155 248	-69 455	-94 047	152 971
Soliditet (%)	22	20	20	21
Yttre fond	2 065 566	1 825 394	1 591 721	1 219 175
Taxeringsvärde	8 494 000	8 494 000	6 273 000	6 273 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	891	872	891
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	95,1	90,0	95,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 743	5 842	5 940	6 039
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 743	5 842	5 940	6 039
Sparande / kvm totalyta, kr	264	182	165	281
Elkostnad / kvm totalyta, kr	210	200	224	166
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	96	85	104
Energikostnad / kvm totalyta, kr	285	297	309	270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	2,47	2,91	2,68
Räntekänslighet (%)	6,45	6,56	6,81	6,78

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	936	-	-	936
Fond, yttre underhåll	1 825 394	-	240 172	2 065 566
Balanserat resultat	-386 575	-69 455	-240 172	-696 203
Årets resultat	-69 455	69 455	155 248	155 248
Eget kapital	1 370 299	0	155 248	1 525 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-696 203
Årets resultat	155 248
Totalt	-540 954

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	399 486
Att från yttre fond i anspråk ta	-11 231
Balanseras i ny räkning	-929 209
	-540 954

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	875 131	875 708
Övriga rörelseintäkter	3	3 674	1 003
Summa rörelseintäkter		878 805	876 711
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-358 452	-642 317
Övriga externa kostnader	9	-79 330	-69 290
Personalkostnader	10	-18 397	-17 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 628	-80 636
Summa rörelsekostnader		-536 807	-809 327
RÖRELSERESULTAT		341 998	67 384
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 762	-136 844
Summa finansiella poster		-186 750	-136 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 248	-69 455
ÅRETS RESULTAT		155 248	-69 455

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	5 351 938	5 432 566
Summa materiella anläggningstillgångar		5 351 938	5 432 566
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 351 938	5 432 566
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71 549	52 987
Övriga fordringar	13	813	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 447	30 219
Summa kortfristiga fordringar		126 809	83 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 613 950	1 500 465
Summa kassa och bank		1 613 950	1 500 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 740 759	1 583 800
SUMMA TILLGÅNGAR		7 092 697	7 016 366

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		936	936
Fond för yttre underhåll		2 065 566	1 825 394
Summa bundet eget kapital		2 066 502	1 826 330
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-696 203	-386 575
Årets resultat		155 248	-69 455
Summa fritt eget kapital		-540 954	-456 031
SUMMA EGET KAPITAL		1 525 547	1 370 299
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 283 045	5 467 845
Summa långfristiga skulder		5 283 045	5 467 845
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	92 400	0
Leverantörsskulder		59 998	41 528
Skatteskulder		2 841	3 669
Övriga kortfristiga skulder		6 141	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	122 725	133 025
Summa kortfristiga skulder		284 105	178 222
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 092 697	7 016 366

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	341 998	67 384
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 628	80 636
	422 626	148 020
Erhållen ränta	12	5
Erlagd ränta	-183 117	-149 515
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	239 521	-1 491
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 474	-1 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 838	14 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 885	11 711
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 400	-92 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 400	-92 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	113 485	-80 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 500 465	1 581 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 613 950	1 500 465

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Valleberga i Ekeby är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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:

Byggnad	1,33 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	833 952	833 952
Hysesintäkter, p-platser	40 104	40 104
Övriga intäkter	1 075	1 652
Summa	875 131	875 708

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	-1	-3
Vidarefakturerings	3 675	1 006
Summa	3 674	1 003

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturerings	3 675	0
Summa	3 675	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	15 704	6 224
Försäkringsskador	0	134 156
Summa	15 704	140 380

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	11 231	159 314
Summa	11 231	159 314

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	196 618	187 596
Vatten	69 959	89 992
Sophämtning	0	8 010
Summa	266 577	285 598

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 969	18 929
Fastighetsskatt	40 296	38 096
Summa	61 265	57 025

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	36
Juridiska kostnader	6 250	0
Övriga förvaltningskostnader	3 834	4 495
Revisionsarvoden	24 375	24 375
Ekonomisk förvaltning	41 745	36 337
Pantförskrivnings-, överlåtelse- och andrahandsuthyrningsavgift	0	1 433
Bankkostnader	3 126	2 614
Summa	79 330	69 290

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	14 000	13 000
Sociala avgifter	4 397	4 084
Summa	18 397	17 084

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	186 726	135 968
Övriga räntekostnader	36	876
Summa	186 762	136 844

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 953 315	6 953 315
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 953 315	6 953 315
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 520 749	-1 440 113
Årets avskrivning	-80 628	-80 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 601 377	-1 520 749
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 351 938	5 432 566
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>950 117</i>	<i>950 117</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 405 000	7 405 000
Taxeringsvärde mark	1 089 000	1 089 000
Summa	8 494 000	8 494 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	753	129
Övriga fordringar	60	0
Summa	813	129

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 500	0
Försäkringspremier	42 255	20 969
Förvaltning	9 692	9 250
Summa	54 447	30 219

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Ekeby Sparbank	2028-02-15	3,55 %	5 375 445	5 467 845
Summa			5 375 445	5 467 845
Varav kortfristig del			92 400	92 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 913 445 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
El	19 478	21 595
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 250	9 250
Utgiftsräntor	15 902	12 257
Styrelsearvoden	4 000	13 000
Sociala avgifter	1 257	4 085
Förutbetalda avgifter/hyror	72 838	72 838
Summa	122 725	133 025

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 517 000	6 517 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Bjuvs kommun

Bengt-Olof Ahlström
Styrelseledamot

Eddie Åberg
Ordförande

Helén Ottosson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 09:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2026 11:50

DOCUMENT ID:

HJgKCSox0ZI

ENVELOPE ID:

BJFCHse0WI-HJgKCSox0ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Nya Valleberga i Ekeby, 769603-9507 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b36a1133a51ae55d85f9a5df9ceb1faee5412d6f50d06ac92c8c33bd945fe0a6d3c5515244804723e27102d49fdf78d906083216d6407d576e88ab97f04e32c6

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. ANNA HELÉN OTTOSSON helle1998@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:54 30.04.2026 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.213.166
2. EDDIE ÅBERG eddie.aberg@hotmail.co m	 Signed Authenticated	30.04.2026 14:59 30.04.2026 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.173
3. BENGT-OLOF AHLSTRÖM bengan70@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 18:02 30.04.2026 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.213.166
4. Per Åke Henning Jakobss on per.jacobsson@azets.co m	 Signed Authenticated	04.05.2026 09:31 04.05.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.84

* 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 Nya Valleberga i Ekeby, org.nr 769603–9507.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Nya Valleberga i Ekeby för år 2025.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-06-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o 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. 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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.

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 bostadsrättsföreningen Nya Valleberga i Ekeby för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 tryggsamt 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 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.

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 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 vi 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 vår professionella 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 09:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 30.04.2026 11:50

DOCUMENT ID:

SJFCSjg0-l

ENVELOPE ID:

S1tRBseRWI-SJFCSjg0-l

DOCUMENT NAME:

RB Brf Nya Valleberga i Ekeby 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

1e6f41e3847e5096031545a85473f9ccb7d4a62c9a9b90

1bab23a7b6655e315a1025847c9b6d9737861a50f52c9

c970a129c9f3ffba4d5e060d8b1e982fa191e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	04.05.2026 09:32	eID	Swedish BankID
per.jacobsson@azets.com	Authenticated	04.05.2026 09:32	Low	IP: 208.56.29.58

* 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