

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Nyponlunden
Org nr: 769624-1459



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyponlunden får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-09. Nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 616 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 46 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 1, Aprikosen 2 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 24 lägenheter uppförda. Fastigheternas adress är Kivigatan 6 A-E, Mangogatan 3 A-C, Persikogatan 2 A-E och 4 A-C samt Aprikosgatan 15 A-D och 17 A-D i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea	2 424 m ²
Årets taxeringsvärde	41 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 256 000 kr

Riksbyggens kontor i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Grönyteskötsel
Örebro kommun	Vatten och avlopp
Eon	El
Telia	Kabel-TV
Folksam	Försäkring <i>U</i>

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 543 tkr och planerat underhåll för 60 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 689 tkr enligt rekommenderad fondavsättning 30 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	38 400
Markytor	21 850

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Atorina Demirel	Ordförande	2025
Daniella Deniz	Vice ordförande	Avgått under året
Kaies Driss	Sekreterare	2024
Linda Kaya	Ledamot	2024
Diyar Cakir	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fadi Antar	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	
Åsa Axell	Revisor	BoRevision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 654 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

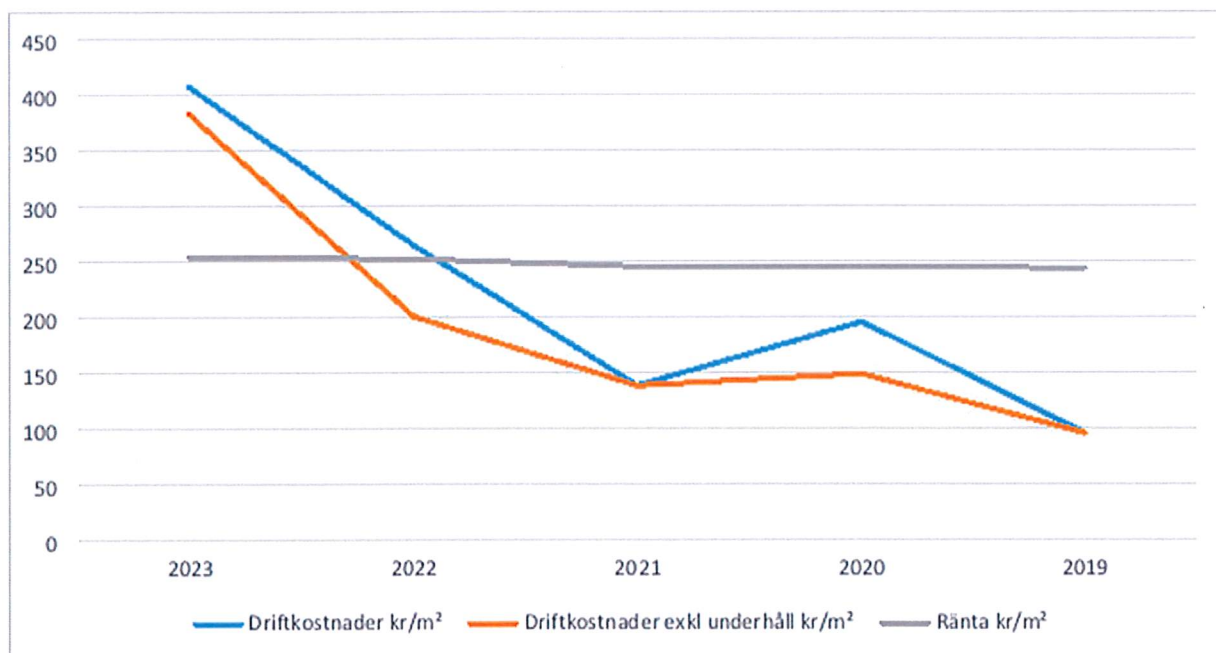
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.) 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 586	1 380	1 353	1 326	1 300
Resultat efter finansiella poster*	-570	-641	-340	-486	-245
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-643	-233	68	13	-183
Soliditet %*	51	52	52	53	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	99	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	654	569	558	547	536
Energikostnad kr/kvm*	50	48	45	44	27
Sparande kr/kvm*	44	54	114	100	153
Skuldsättning kr/kvm*	11 894	11 934	11 964	11 964	11 964
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 894	11 934	11 964	11 964	11 964
Räntekänslighet %*	18,2	21,0	21,4	21,9	22,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten. Medlemmarna tecknar eget abonnemang för värme och el och ingår inte i nyckeltalet energikostnad kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till framför allt höga reparationskostnader i samband med vattenskador.

Föreningen har höjt månadsavgiften 2024 med 15% för att finansiera höjda kostnader. Bedömning görs att det i dagsläget inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. *all*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 562 000	1 168 849	-4 523 332	-641 286
Disposition enl. årsstämmobeslut			-641 286	641 286
Reservering underhållsfond		689 000	-689 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-60 250	60 250	
Årets resultat				-570 101
Vid årets slut	35 562 000	1 797 599	-5 793 368	-570 101

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 164 618
Årets resultat	-570 101
Årets fondreservering enligt stadgarna	-689 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	60 250
Summa	-6 363 469

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 6 363 469

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *hax*

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 585 897	1 379 714
Övriga rörelseintäkter	Not 3	234 751	12 745
Summa rörelseintäkter		1 820 648	1 392 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-985 856	-640 030
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 899	-128 332
Personalkostnader	Not 6	-49 940	-49 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 136	-616 136
Summa rörelsekostnader		-1 792 831	-1 434 438
Rörelseresultat		27 817	-41 979
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 504	11 406
Räntekostnader och liknande resultatposter		-612 422	-610 713
Summa finansiella poster		-597 918	-599 307
Resultat efter finansiella poster		-570 101	-641 286
Årets resultat		-570 101	-641 286

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	58 302 240	58 918 376
Summa materiella anläggningstillgångar		58 302 240	58 918 376
Summa anläggningstillgångar		58 302 240	58 918 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28	28
Övriga fordringar		1 691	1 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	118 514	36 950
Summa kortfristiga fordringar		120 233	38 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 834 618	1 770 133
Summa kassa och bank		1 834 618	1 770 133
Summa omsättningstillgångar		1 954 852	1 808 770
Summa tillgångar		60 257 092	60 727 146

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	35 562 000	35 562 000	
Fond för yttre underhåll	1 797 599	1 168 849	
Summa bundet eget kapital	37 359 599	36 730 849	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 793 368	-4 523 332	
Årets resultat	-570 101	-641 286	
Summa fritt eget kapital	-6 363 469	-5 164 618	
Summa eget kapital	30 996 130	31 566 230	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	28 734 861	28 831 857
Summa långfristiga skulder		28 734 861	28 831 857
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	96 996	96 996
Leverantörsskulder		206 993	22 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	222 111	209 143
Summa kortfristiga skulder		526 101	329 059
Summa eget kapital och skulder		60 257 092	60 727 146

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-570 101	-641 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	616 136	616 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 035	-25 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-81 597	52 240
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	197 043	-18 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 481	8 145
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-96 996	-72 747
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 996	-72 747
Årets kassaflöde	64 485	-64 602
Likvidamedel vid årets början	1 770 133	1 834 735
Likvidamedel vid årets slut	1 834 618	1 770 133
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

0
Akt

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 585 897	1 379 714
Summa nettoomsättning	1 585 897	1 379 714

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 795	8 870
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Övriga rörelseintäkter	120	180
Försäkringsersättningar	227 840	3 699
Summa övriga rörelseintäkter	234 751	12 745

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-60 250	-155 063
Reparationer	-542 968	-52 709
Försäkringspremier	-59 082	-52 708
Kabel- och digital-TV	-124 319	-96 192
Obligatoriska besiktningar	-6 613	-7 231
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 437	-23 375
Förbrukningsinventarier	0	-47 308
Vatten	-116 044	-112 064
Fastighetsel	-5 886	-5 053
Förvaltningsarvode drift	-68 258	-88 328
Summa driftskostnader	-985 856	-640 030

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 875	-83 670
Arvode, yrkesrevisorer	-12 250	-11 700
Övriga förvaltningskostnader	-10 445	-14 934
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-11 781
Kontorsmateriel	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-3 309	-4 277
Övriga externa kostnader	-183	-170
Summa övriga externa kostnader	-140 899	-128 332

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Sammanträdesarvoden	-38 000	-38 000
Sociala kostnader	-11 940	-11 940
Summa personalkostnader	-49 940	-49 940

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	61 613 600	61 613 600
Mark	2 850 000	2 850 000
	64 463 600	64 463 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 463 600	64 463 600

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 545 224	-4 929 088
	-5 545 224	-4 929 088

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-616 136	-616 136
	-616 136	-616 136

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 161 360	-5 545 224
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	58 302 240	58 918 376
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	55 452 240	56 068 376
Mark	2 850 000	2 850 000

Taxeringsvärden

Småhus	41 256 000	41 256 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	41 256 000	41 256 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	29 184 000	29 184 000
--	------------	------------

varav mark

	12 072 000	12 072 000
--	------------	------------

Åak

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 542	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	26 900	20 918
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 072	16 032
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 514	36 950

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 831 857	28 928 853
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-96 996	-96 996
Långfristig skuld vid årets slut	28 734 861	28 831 857

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,07%	2026-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	2,35%	2026-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	1,94%	2027-02-25	9 594 453,00	0,00	96 996,00	9 497 457,00
Summa			28 928 853,00	0,00	96 996,00	28 831 857,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 96 996 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 387 984 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 346 877 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 100 000	29 100 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	81 474	81 614
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	575
Upplupna elkostnader	626	521
Upplupna revisionsarvodena	10 000	10 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 011	116 433
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	222 111	209 143

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Örebro 24/06/12
Ort och datum

Atorina Demirel

Linda Kaya

Kaies Driss

Diyar Cakir

Min revisionsberättelse har lämnats 24/06/13

BoRevision AB

Åsa Axell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyponlunden, org.nr. 769624-1459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyponlunden för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsmed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyponlunden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Örebro 13 juni 2024



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB

BRF Nyponlunden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Nyponlunden i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

