



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nöbbelövet 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jägaren 1	2016	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2016

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 746 kvm. Byggnadernas totalyta är 1746 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rasmus Ljungberg	Ordförande
Francisco Ibarra	Styrelseledamot
Susanne Karlsson	Styrelseledamot
Lucas Olsén	Styrelsesuppleant
Monica Winberg	Styrelsesuppleant

Valberedning

Sonia Paredes

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ann Wirestedt Revisor VillForma AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-29. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Uppgradering av insamlingsutrustning för el/varmvattenmätning från 2G till 4G.

2023 ● Tagit bort ogräs och sått ny gräsmatta.

● Injustering och spolning av värmesystemet samt installation av avgasare.

● Installation av nödbelysning i trapphuset.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Avfallshantering	Stena Fastigheter Syd AB
Hyra av garageplatser	Stena Fastigheter Syd AB
Avläsning av el- och vattenförbrukning	Ecoguard AB
Bredband	Bahnhof AB
Elavtal	Enkla Elbolaget
Elnät	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Hiss	MSW Service
Ventilation	VEAB
Brandskydd	Presto

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen lyckades under 2024 komma överens med AllaBRF om att säga upp avtalet i förtid så att föreningen kunde byta ekonomisk förvaltare till SBC.

Enligt stämmans beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning är bytt från AllaBRF till SBC.

Teknisk förvaltning tecknad hos SBC.

Brandskyddavtal tecknat hos Presto.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nettoomsättning	1 512 818	1 447 602	1 369 857
Resultat efter fin. poster	-111 621	-185 057	-300 959
Soliditet (%)	81	80	81
Yttre fond	576 318	361 318	361 318
Taxeringsvärde	47 000 000	47 000 000	47 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	753	706
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	87	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 979	6 017	6 072
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 979	6 017	6 072
Sparande per kvm totalyta, kr	155	63	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	101	119
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	61	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	184	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	3,74	1,28
Räntekänslighet (%)	7,23	8	9

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 64 994 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 har under 2024 haft vattenskador i två lägenheter, som dessvärre inte täcktes av försäkringen pga hög självrisk och att försäkringsbolaget ansåg att det var två separata ärenden. Utredning pågår om man kan fakturera entreprenören som byggde huset för detta, då föreningen anser det vara byggfel.

Hyrorna höjdes 2025-01-01 med 5% för att säkerställa att föreningen dels inte går med förlust 2025 och dels tar igen tidigare års förluster.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 020 000	-	-	32 020 000
Upplåtelseavgifter	13 565 000	-	-	13 565 000
Fond, yttre underhåll	361 318	-	215 000	576 318
Balanserat resultat	441 818	-185 057	-215 000	41 761
Årets resultat	-185 057	185 057	-111 621	-111 621
Eget kapital	46 203 079	0	-111 621	46 091 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	256 761
Årets resultat	-111 621
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-215 000
Totalt	-69 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-69 860

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 512 818	1 447 602
Övriga rörelseintäkter	3	17 645	68 252
Summa rörelseintäkter		1 530 463	1 515 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-699 547	-764 720
Övriga externa kostnader	9	-169 531	-129 429
Personalkostnader	10	-100 894	-160 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 608	-253 607
Summa rörelsekostnader		-1 223 580	-1 308 228
RÖRELSERESULTAT		306 883	207 625
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 638	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-433 142	-392 818
Summa finansiella poster		-418 504	-392 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 621	-185 057
ÅRETS RESULTAT		-111 621	-185 057

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	56 244 900	56 498 508
Summa materiella anläggningstillgångar		56 244 900	56 498 508
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 244 900	56 498 508
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	253 044
Övriga fordringar	13	398 002	140 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63 364	75 081
Summa kortfristiga fordringar		461 366	468 472
Kassa och bank			
Kassa och bank		163 270	465 503
Summa kassa och bank		163 270	465 503
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		624 636	933 974
SUMMA TILLGÅNGAR		56 869 536	57 432 482

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 585 000	45 585 000
Fond för yttre underhåll		576 318	361 318
Summa bundet eget kapital		46 161 318	45 946 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 761	441 818
Årets resultat		-111 621	-185 057
Summa fritt eget kapital		-69 860	256 761
SUMMA EGET KAPITAL		46 091 458	46 203 079
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 402 465
Summa långfristiga skulder		0	10 402 465
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 439 385	96 920
Leverantörsskulder		69 341	101 197
Övriga kortfristiga skulder		52 823	67 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	216 529	561 257
Summa kortfristiga skulder		10 778 078	826 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 869 536	57 432 482

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 883	207 625
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	253 608	253 607
	560 491	461 232
Erhållen ränta	14 638	135
Erlagd ränta	-443 406	-355 708
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131 723	105 660
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	382 655	-326 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-381 061	429 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 317	208 185
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-96 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-96 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	73 317	111 265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	465 503	354 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	538 819	465 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nöbbelövet 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Då ny förvaltare tagit över så har vissa förskjutningar gjorts i rapporterna, det gör att vissa siffror justerats. Detta gäller även vissa noter där uppställningen är annorlunda mot tidigare rapport samt för nyckeltalen.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,8 %
---------	-------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 290 969	1 207 540
Hysesintäkter p-plats	54 600	56 000
Bredband	69 360	75 960
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-5 250
Varmvatten, moms	22 725	17 956
El, moms	60 328	87 864
Administration	1 050	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 680	945
Pantsättningsavgift	3 161	6 092
Överlåtelseavgift	8 598	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	0	490
Vidarefakturerade kostnader	100	0
Öres- och kronutjämning	2	5
Summa	1 512 818	1 447 602

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	17 645	68 252
Summa	17 645	68 252

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	6 433	0
Hissbesiktning	3 358	5 394
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 000	0
Brandskydd	10 917	13 353
Gårdkostnader	0	6 082
Gemensamma utrymmen	2 228	0
Garage/parkering	14 224	0
Serviceavtal	0	8 122
Förbrukningsmaterial	64	1 914
Summa	58 224	34 865

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 433	28 909
Installationer	0	12 724
Ventilation	9 229	0
Garage/parkering	2 940	0
Vattenskada	129 503	0
Summa	144 105	41 633

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	213 550
Summa	0	213 550

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	150 590	176 652
Uppvärmning	137 184	106 721
Vatten	47 200	38 579
Sophämtning/renhållning	35 908	29 136
Summa	370 882	351 088

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 893	16 167
Bredband	70 334	77 528
Övriga fastighetskostnader	39 110	29 889
Summa	126 337	123 584

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	12 500
Övriga förluster	29 622	0
Revisionsarvoden extern revisor	9 525	5 963
Föreningskostnader	1 243	0
Förvaltningsarvode enl avtal	90 716	69 681
Överlåtelsekostnad	12 036	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Övriga förvaltningsarvoden	11 350	9 238
Administration	3 190	2 807
Konsultkostnader	0	494
Övriga externa kostnader	7 549	28 746
Summa	169 531	129 429

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Lön	5 000	47 211
Arbetsgivaravgifter	20 894	38 260
Summa	100 894	160 471

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställd

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	433 067	393 162
Dröjsmålsränta	0	-344
Kostnadsränta skatter och avgifter	75	0
Summa	433 142	392 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	58 273 759	58 273 759
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 273 759	58 273 759
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 775 251	-1 521 644
Årets avskrivning	-253 608	-253 607
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 028 859	-1 775 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 244 900	56 498 508
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 572 834</i>	<i>26 572 834</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	47 000 000	47 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Löneförskott	0	1 750
Skattekonto	20 679	47 821
Momsavräkning	1 774	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	13 289
Avräkning övrigt	0	77 487
Transaktionskonto	187 431	0
Borgo räntekonto	188 118	0
Summa	398 002	140 347

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 429	42 619
Förutbet försäkr premier	19 671	0
Förutbet bredband	8 713	0
Upplupna intäkter	21 551	32 462
Summa	63 364	75 081

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,30 %	3 193 385	3 213 385
Handelsbanken	2025-03-03	3,30 %	3 165 000	3 185 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,50 %	4 081 000	
Handelsbanken	Löst			4 101 000
Summa			10 439 385	10 499 385
Varav kortfristig del			10 439 385	96 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 139 385 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	209	0
Uppl kostn el	18 164	0
Uppl kostnad Värme	15 616	0
Uppl kostn försäkring	16 893	0
Uppl kostn räntor	26 846	37 110
Uppl kostn vatten	5 393	0
Förutbet hyror/avgifter	127 408	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	327 841
Övriga uppl kostn och förutb int	0	187 906
Beräkn arvode revision	6 000	8 400
Summa	216 529	561 257

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 815 000	12 815 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Lund

Francisco Ibarra
Styrelseledamot

Rasmus Ljungberg
Ordförande

Susanne Karlsson
Styrelseledamot

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

Ann Wirenstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 19:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 10:11

DOCUMENT ID:

rkeqNOV_jJg

ENVELOPE ID:

S1Y404_okg-rkeqNOV_jJg

DOCUMENT NAME:

Brf Nöbbelövet 1, 769630-6831 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Rasmus Ljungberg rasmusljungberg@icloud.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:35 07.03.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.235.1.33
2. FRANCISCO IBARRA fco.ibarra@yahoo.se	Signed Authenticated	07.03.2025 11:10 07.03.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 109.74.14.214
3. Catharina Susanne Karlsson susanne.carlsson70@outlook.com	Signed Authenticated	07.03.2025 18:19 07.03.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.203.222
4. ANN WIRENSTEDT NILSSON villforma@anyoekonomi.se	Signed Authenticated	07.03.2025 19:55 07.03.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.242.80

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

Jag, Ann Wirenstedt Nilsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Nöbbelövet 1 i Lund, med org.nr. 769630-6831.

För räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Lund

Datum enligt elektronisk signering

Ann Wirenstedt Nilsson



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 19:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.03.2025 10:11

DOCUMENT ID:

B1GcNd4di1l

ENVELOPE ID:

H15N_Vdo1x-B1GcNd4di1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN WIRENSTEDT NILSSON	 Signed	07.03.2025 19:56	eID	Swedish BankID
villforma@anyoekonomi.se	Authenticated	07.03.2025 19:56	Low	IP: 2.68.242.80

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