

Årsredovisning 2024

Brf Nyponrosen

769635-0623



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyponrosen

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. 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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 6540 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Skånhed	Ordförande
Duygu Isik	Styrelseledamot
Nicolai Tschofen	Styrelseledamot
Selatin Bytyqi	Styrelseledamot
Valmir Nerjovaj	Suppleant

Valberedning

Eva-Lotta Nordström
Mikael Johansson

Revisorer

Andréa Åkesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Elleveranser	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
Återvinning förpackningar (gemensamt med Brf Äppelrosen)	ProZero

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar utomhusmiljön samt Miljöhusen .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 16%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med NABO om skötsel av utemiljön (genom Samf Katthult).

Övriga uppgifter

Trapphus och entréer har målats om.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 129 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 463 343	5 664 697	5 238 147	4 368 991
Resultat efter fin. poster	-6 337	7 325	28 193	574 409
Soliditet (%)	65	65	65	64
Yttre fond	574 561	392 400	196 200	-
Taxeringsvärde	133 800 000	133 800 000	133 800 000	112 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	916	800	742	191
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	89,5	89,8	28,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 362	14 663	14 812	14 942
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 362	14 663	14 812	14 942
Sparande per kvm totalyta, kr	306	273	269	313
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	132	114	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	46	56	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	178	170	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,09	1,00	-
Räntekänslighet (%)	15,67	18,34	19,96	78,39

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 337 243 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

Då föreningens likviditet är god, beslutades att lånet som skulle omplaceras, gjordes till rörligt 3-mån. Detta i avvaktan på lägre räntor som vi räknar med.

Vi gjorde även en avgiftshöjning på 16% fr o m 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	177 335 000	-	-	177 335 000
Fond, yttre underhåll	392 400	-	182 161	574 561
Balanserat resultat	210 202	7 325	-182 161	35 366
Årets resultat	7 325	-7 325	-6 337	-6 337
Eget kapital	177 944 927	0	-6 337	177 938 590

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	35 366
Årets resultat	-6 337
Totalt	29 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	196 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-243 752
Balanseras i ny räkning	76 581
	29 029

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	6 463 343	5 841 549
Summa rörelseintäkter		6 463 343	5 841 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 559 567	-2 758 786
Övriga externa kostnader	8	-190 583	-204 434
Personalkostnader	9	-147 883	-70 199
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 766 385	-1 764 330
Summa rörelsekostnader		-4 664 418	-4 797 749
RÖRELSERESULTAT		1 798 925	1 043 800
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 488	17 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 824 749	-1 054 220
Summa finansiella poster		-1 805 262	-1 036 475
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 337	7 325
ÅRETS RESULTAT		-6 337	7 325

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	268 408 942	270 175 327
Summa materiella anläggningstillgångar		268 408 942	270 175 327
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		268 408 942	270 175 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 834	30 015
Övriga fordringar	12	4 957 803	4 621 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	134 893	117 251
Summa kortfristiga fordringar		5 112 530	4 768 739
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 112 530	4 768 739
SUMMA TILLGÅNGAR		273 521 472	274 944 066

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		177 335 000	177 335 000
Fond för yttre underhåll		574 561	392 400
Summa bundet eget kapital		177 909 561	177 727 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 366	210 202
Årets resultat		-6 337	7 325
Summa fritt eget kapital		29 029	217 527
SUMMA EGET KAPITAL		177 938 590	177 944 927
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 366 110	62 712 226
Summa långfristiga skulder		30 366 110	62 712 226
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		63 561 796	33 186 116
Leverantörsskulder		690 188	454 569
Övriga kortfristiga skulder		9 665	317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	955 124	645 911
Summa kortfristiga skulder		65 216 772	34 286 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 521 472	274 944 066

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 798 925	1 043 800
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 766 385	1 764 330
	3 565 310	2 808 130
Erhållen ränta	19 488	17 746
Erlagd ränta	-1 546 359	-1 048 427
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 038 439	1 777 448
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 485	-73 334
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	275 789	368 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 306 742	2 073 063
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	32 695 680	0
Amortering av lån	-34 666 116	-970 436
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 970 436	-970 436
ÅRETS KASSAFLÖDE	336 306	1 102 628
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 557 955	3 455 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 894 262	4 557 955

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyponrosen 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.

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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 431 716	4 682 448
Hysesintäkter, p-platser	456 893	429 526
Kabel-TV/Bredband	224 286	176 436
Övriga intäkter	350 448	553 139
Summa	6 463 343	5 841 549

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	82 595	55 454
Besiktning och service	56 682	67 256
Övrigt	298	19 910
Snöskottning	12 348	2 800
Summa	151 923	145 420

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	86 442	75 745
Summa	86 442	75 745

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	243 752	0
Fasader	0	14 039
Summa	243 752	14 039

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	625 727	860 870
Uppvärmning	472 517	300 195
Summa	1 098 244	1 161 065

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 620	54 375
Bredband/Kabeltv	229 337	176 436
Samfällighet	687 250	1 131 706
Summa	979 207	1 362 517

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	178	0
Övriga förvaltningskostnader	34 035	21 294
Juridiska kostnader	5 250	0
Revisionsarvoden	25 000	20 500
Kameral förvaltning	126 120	122 640
Konsultkostnader	0	40 000
Summa	190 583	204 434

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 596	55 497
Sociala avgifter	29 287	14 702
Summa	147 883	70 199

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 824 477	1 053 289
Övriga räntekostnader	272	931
Summa	1 824 749	1 054 220

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	275 146 577	275 146 577
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	275 146 577	275 146 577
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 971 250	-3 206 920
Årets avskrivning	-1 766 385	-1 764 330
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 737 635	-4 971 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	268 408 942	270 175 327
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 003 118</i>	<i>63 003 118</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	116 000 000	116 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	133 800 000	133 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 653	4 629
Avgiftsfrihet	58 889	58 889
Nabo Klientmedelskonto	3 824 866	3 488 206
Borgo	1 069 396	1 069 749
Summa	4 957 803	4 621 473

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 265	36 719
Försäkringspremier	51 918	45 187
Förvaltning	37 710	35 345
Summa	134 893	117 251

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2026-03-31	1,05 %	30 856 546	31 346 982
Nordea	2025-04-02	3,51 %	31 695 680	32 695 680
Danske Bank	2025-03-31	1,45 %	31 375 680	31 855 680
Summa			93 927 906	95 898 342
Varav kortfristig del			63 561 796	33 186 116

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 91 475 726 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	64 182	59 910
Uppvärmning	61 566	64 299
Utgiftsräntor	284 184	5 793
Förutbetalda avgifter/hyror	531 255	501 784
Beräknat revisionsarvode	13 937	14 125
Summa	955 124	645 911

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 087 041	98 087 041

Underskrifter

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.

KPMG
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 20:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 14:04

DOCUMENT ID:

rJ6pKXxTJl

ENVELOPE ID:

HyGh6F7l61e-rJ6pKXxTJl

DOCUMENT NAME:

Brf Nyponrosen, 769635-0623 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SELATIN BYTYQI selatin.bytyqi@hotmail.se	Signed Authenticated	25.03.2025 14:27 25.03.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
2. Nicolai Tschofen tschofen.n@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:39 25.03.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
3. BO SKÅNHED bosse.skanhed@telia.com	Signed Authenticated	25.03.2025 14:49 25.03.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.120.245
4. DUYGU ISIK duyguisik75@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 18:45 26.03.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.82.24
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	27.03.2025 20:09 27.03.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 13.217.155.19

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyponrosen, org. nr 769635-0623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyponrosen för år 2024.

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 2024 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 24 april 2023 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut 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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför desskningsåtgärder 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.
- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 Nyponrosen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 20:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.03.2025 14:04

DOCUMENT ID:

r1zaTKmlTJg

ENVELOPE ID:

rJmnatQx6kg-r1zaTKmlTJg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB Bostadsrättsföreningen Nyponrosen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	27.03.2025 20:09	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	27.03.2025 20:07	Low	IP: 83.233.136.185

* 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