



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Nya Särö 1

Org. nr. 769634-8569



Styrelsen för Brf Nya Särö 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Niklas Andersson	ledamot, ordförande
Robert Gedda	ledamot
Johan Petersmo	ledamot
Natalie Wilhelmsson	ledamot

Susann Walter suppleant

Arthur Kozak extern revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-06-02 och kungjordes 2017-06-07.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger och har uppfört på fastigheten Kungsbacka Nötegång 1:139, 5 st flerbostadshus och 8 st radhus med totalt 38 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen disponerar genom hyresavtal över 38 st bilplatser varav 15 st i carport.

Taxeringsvärde 84 792 000 kr varav byggnad 63 248 000 kr mark 21 544 000 kr.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	2 rok	321,3
16	3 rok	1 226,3
8	4 rok	750,4
<u>8</u>	<u>5 rok</u>	<u>896,0</u>
38 st		3 194,0

Samfällighet

Föreningen förvaltar 39,17% av gemensamhetsanläggningen Nötegång ga:9. Denna har hand om kommunikationsytor, grönområden, belysning, dagvattenanläggningar och ledningar.

Föreningen förvaltar även 1/3 av Nya Särö samfällighet Kungsbacka Nötegång s:24 som hanterar väg och parkering.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms vara god.

En avgiftshöjning på 5% genomfördes i januari 2024.

Styrelsen följer ränteutvecklingen löpande och kommer att förhandla ny ränta i september 2025 på ett lån. Med tanke på kommande räntehöjningar så beslutade styrelsen att höja avgifterna 5% i januari 2025.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Amorteringar enl plan	0 kr	50 000 kr	200 000 kr	200 000 kr	200 000 kr
Summa kapitaltillskott	0 kr	50 000 kr	200 000 kr	200 000 kr	200 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en upprättad 30-årig underhållsplan, som gäller för 2023-2052, vilken man följer. Inget större underhåll är planerat under kommande räkenskapsår.

Under verksamhetsåret har föreningen inte gjort några investeringar förutom normalt underhåll.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Kungsrikets fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel
Fortum Markets AB	El-avtal
Ellevio AB	El-avtal nät
Eksta Bostads AB	Fjärrvärme
Kungsbacka kommun	Vatten, avlopp och renhållning
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
Systeminstallation AB	Avläsning förbrukning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 55 stycken. Antalet medlemmar vid årets utgång var 53 stycken.

Under verksamhetsåret har 3 (fg år3) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 506	2 420	2 143	2 091	2 115
Resultat efter finansiella poster	-1 818	-1 404	-1 187	-1 242	-1 030
Soliditet (%)	77,5	77,7	77,9	78,0	78,0
Driftsnetto	1 017	1 099	849	732	944
Årsavgift (kr/kvm)	681	648	548	548	548
Årsavgift inkl individuell mätning (kr/kvm)	734	701	614	595	603
Lån (kr/kvm)	11 738	11 738	11 753	11 816	11 879
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	52 365	52 863	53 361	53 859	54 357
Sparande (kr/kvm)	-69	61	135	75	175
Räntekänslighet (%)	16	17	19	20	20
Räntekänslighet totala intäkter (%)	15	16	18	18	18
Energikostnad (kr/kvm)	194	177	166	166	153
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	93,0	91,0	91,0	91,0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen.

Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen har justerat årsavgifterna och sänkt amorteringarna på fastighetslånen.

Föreningen bedöms också över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation. Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	137 150 000	991 303	-4 574 077	-1 404 374	132 162 852
Disposition av föregående års resultat:		318 447	-1 722 821	1 404 374	0
Årets resultat				-1 818 486	-1 818 486
Belopp vid årets utgång	137 150 000	1 309 750	-6 296 898	-1 818 486	130 344 366

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 296 898
årets förlust	-1 818 486
	-8 115 384

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	318 447
i ny räkning överföres	-8 433 831
	-8 115 384

Resultatdisposition

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 598 418 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt underhållsplanen.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 1 628 197 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 505 999	2 420 046
Övriga intäkter	3	0	8 297
		2 505 999	2 428 343
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 301 785	-1 151 828
Övriga externa kostnader	5	-135 025	-125 414
Personalkostnader	6	-52 544	-51 976
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 418	-1 598 418
		-3 087 772	-2 927 636
Rörelseresultat		-581 773	-499 293
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 835	14 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 248 548	-919 671
		-1 236 713	-905 081
Resultat efter finansiella poster		-1 818 486	-1 404 374
Resultat före skatt		-1 818 486	-1 404 374
Årets resultat		-1 818 486	-1 404 374

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8, 9	167 254 872	168 845 518
Inventarier, verktyg och installationer	10	86 893	94 665
		167 341 765	168 940 183

Summa anläggningstillgångar

167 341 765

168 940 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		1 067	471
Övriga fordringar		8 419	35 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 364	120 544
		128 850	156 127

Kassa och bank

		747 438	902 050
Summa omsättningstillgångar		876 288	1 058 176

SUMMA TILLGÅNGAR

168 218 053

169 998 359

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

137 150 000

137 150 000

Fond för yttre underhåll

1 309 750

991 303

138 459 750

138 141 303

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-6 296 898

-4 574 076

Årets resultat

-1 818 486

-1 404 374

-8 115 383

-5 978 451

Summa eget kapital

130 344 367

132 162 852

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

24 790 658

0

Summa långfristiga skulder

24 790 658

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

12 700 000

37 490 658

Förskott från kunder

211 296

181 171

Leverantörsskulder

100 202

93 574

Övriga skulder

3 933

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 597

70 104

Summa kortfristiga skulder

13 083 028

37 835 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

168 218 053

169 998 359

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 818 486

-1 404 374

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 598 418

1 598 418

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-220 068

194 044

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-596

2 173

Förändring av kortfristiga fordringar

27 056

-12 623

Förändring av leverantörsskulder

6 628

-47 789

Förändring av kortfristiga skulder

32 368

14 673

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-154 612

150 478

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-50 000

Årets kassaflöde

-154 612

100 478

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

902 050

801 572

Likvida medel vid årets slut

747 438

902 050

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt (BFNAR 2023:1) som avser kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom avsättning enligt underhållsplanen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet	60 år
El, luft, fasad och fönster	60 år
Inre UH (BGH:s ansvar)	120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Transport (hiss mm)	25 år
Styr- och övervakning	20 år
Restpost övrigt	60 år
Inventarier / installationer	10-30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	2 174 603	2 071 019
P-Plats momsfri	157 000	172 600
Kallvatten och varmvatten	169 469	167 970
Överlåtelseavgifter	4 299	3 939
Pantsättningar	573	4 515
Övriga ersättningar och intäkter	55	3
	2 505 999	2 420 046

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elstöd	0	8 297
	0	8 297

Not 4 Fastighetens driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	146 668	199 000
Fastighetsskötsel trädgård, samfällighet	150 370	148 648
Hiss	114 911	64 004
Elkostnader	114 584	110 930
Fjärrvärme	376 374	339 777
Vatten och avlopp	128 636	115 832
Renhållning	109 022	99 661
Fastighetsförsäkring	56 725	52 682
Övriga fastighetskostnader	32 036	11 179
Löpande underhåll	33 750	10 115
Besiktningsskostnader	38 709	0
	1 301 785	1 151 828

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	98 866	90 580
Föreningsstämma och styrelsemöten	3 091	2 100
Pantsättningar	1 722	2 100
Överlåtelseavgifter	4 302	3 941
Övriga kostnader	8 294	8 193
Ersättning till revisor	18 750	18 500
	135 025	125 414

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	39 982	39 794
Sociala kostnader	12 562	12 182
	52 544	51 976
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	52 544	51 976

Not 7 Räntekostnader och ränteintäkter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 248 548	919 671
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	-11 543	-14 280
Övriga ränteintäkter	-292	-310
	1 236 713	905 081

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 340 658	175 340 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 340 658	175 340 658
Ingående avskrivningar	-6 495 140	-4 904 494
Årets avskrivningar	-1 590 646	-1 590 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 085 786	-6 495 140
Utgående redovisat värde	167 254 872	168 845 518
Taxeringsvärden byggnader	63 248 000	63 032 000
Taxeringsvärden mark	21 544 000	17 736 000
	84 792 000	80 768 000
Bokfört värde byggnader	110 767 059	112 357 705
Bokfört värde mark	56 487 813	56 487 813
	167 254 872	168 845 518

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 191 000	38 191 000
	38 191 000	38 191 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 871	112 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 871	112 871
Ingående avskrivningar	-18 206	-10 434
Årets avskrivningar	-7 772	-7 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 978	-18 206
Utgående redovisat värde	86 893	94 665

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 841420	4,88	2024-09-30	0	12 700 000
Handelsbanken 615011	1,1	2024-09-30	0	12 090 658
Handelsbanken 908395	2,55	2026-09-30	12 090 658	0
Handelsbanken 814422	4,626	Rörlig	0	12 700 000
Handelsbanken 908396	2,56	2026-09-30	12 700 000	0
Handelsbanken 908398	2,82	2025-09-30	12 700 000	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-12 700 000	-37 490 658
			24 790 658	0
Kortfristig del av långfristig skuld			12 700 000	37 490 658

Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10)punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Ränteuppgifterna ovan är per 2024-12-31.

Särö den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Niklas Andersson
Ordförande

Natalie Wilhelmsson

Robert Gedda

Johan Petersmo

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Extern revisor
Audema Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:10

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström • 30.04.2025 08:33

DOCUMENT ID:

SyzLI4B1egg

ENVELOPE ID:

Sy-LIEBylle-SyzLI4B1egg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Nya Särö 1 för 20240101-20241231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ERIK PETERSMO johan.petersmo@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 16:01 30.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.70.219
2. ROBERT GEDDA robertgedda_114@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 20:18 30.04.2025 21:37	eID Low	Swedish BankID IP: 82.182.10.2
3. Lars Gösta Niklas Andersson jes.nik@icloud.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:19 04.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
4. NATALIE VILHELMSSON n.wilhelmsson87@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 10:10 05.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.187
5. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	05.05.2025 11:10 05.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* 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 Nya Särö 1, org.nr. 769634-8569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Särö 1 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nya Särö 1 för år 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:11

SENT BY OWNER:

Eija Kihlström · 05.05.2025 10:21

DOCUMENT ID:

HyxbHILgxe

ENVELOPE ID:

HyCerxULgx-HyxbHILgxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Nya Särö 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	05.05.2025 11:11	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	05.05.2025 11:09	Low	IP: 81.236.17.55

* 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