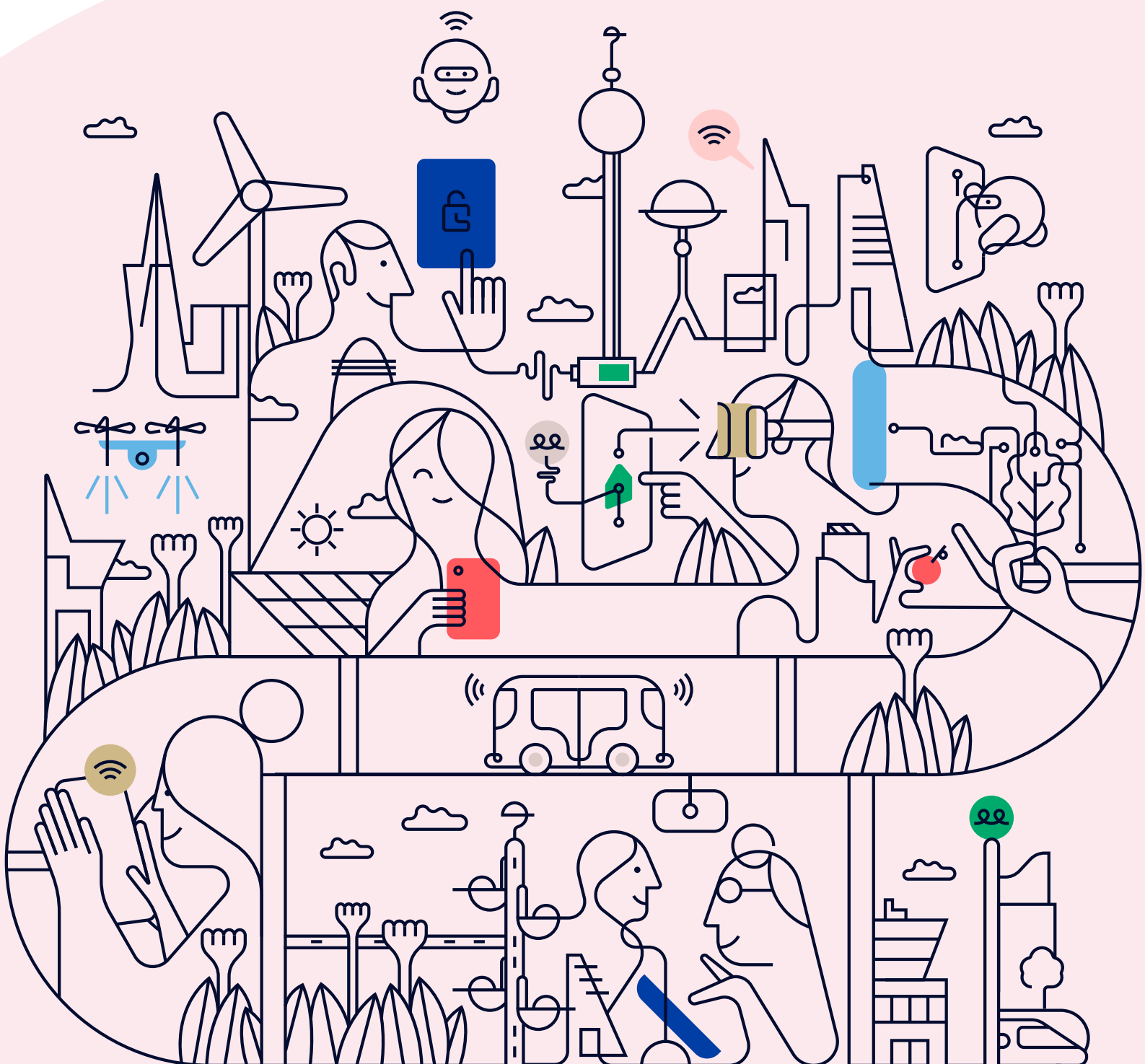




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nabbensberg 1

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 Vänersborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nabbensberg 2	2021	Vänersborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB (If).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022

Värdeåret är 2022

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm. Byggnadernas totalyta är 2063 kvm.

Styrelsens sammansättning

Regina Lindell	Ordförande
Anette Gunnel Svensson	Styrelseledamot
Kristian Mattias Nordin	Styrelseledamot
Pontus Johan Christoffer Kurki	Styrelseledamot
Lina Susanne Johansson	suppleant

Valberedning

Britt-Marie Malm, Stefan Waldenström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-19. Omröstning angående ändring av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2024 ● Olja in lekstugan
Radonmätning som var planerad flyttades till 2025

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC Sveriges Bostadsrättcentrum
El	Vattenfall
Elbilsladdare	Eways
Fiber	Telia
Vatten och renhållning	Vänersborgs kretslopp och vatten
Yttre skötsel och snöröjning	Vänersborgs Farmartjänst

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Vänersborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har amorterat 244 000 enligt plan.

Avgiftshöjningarna under 2024 har lett till att ekonomin nu är i balans och styrelsen behövde inte fatta beslut om ytterligare höjning i samband med budgetarbetet inför 2025.

Efter styrelsens beslut höjdes månadsavgiften med 30%. Höjningen skedde i två omgångar med en lägre höjning i januari som sedan kompletterades i februari.

Förändringar i avtal

Eways som står för elladdare till bilarna har gått i konkurs och avtalet har tagits över av KG Knutsson AB.

Styrelsen har beslutat om byte av försäkringsbolag från Dina Försäkringar AB till If genom Proinova AB.

Styrelsen beslutade om kollektivt bredband och TV genom Telia, att träda i kraft 7 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 858 077	1 247 623	-	-
Resultat efter fin. poster	-210 479	-453 374	-	-
Soliditet (%)	66	66	66	3
Yttre fond	617 420	153 869	-	-
Taxeringsvärde	30 333 000	1 600 000	1 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 016	817	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,1	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 996	14 114	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 996	14 114	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	181	16	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	11	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	29	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	40	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	3,69	-	-
Räntekänslighet (%)	13,72	17,77	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och fond för yttre underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har en långsiktig underhållsplan och i och med att fastigheten är ny så väntar inte några större investeringar förrän 2032.

Räntekostnaderna har varit en tung post med nivåer långt över de som finns uppsatta i den ekonomiska planen. Styrelsen följer månadsvis den ekonomiska utvecklingen och har beslutat att låsa ett rörligt lån från och med april 2025 i och med ett osäkert världsläge, samt att vi har ytterligare ett större bundet lån som löper ut vid årsskiftet. Amorteringar om 244 000 görs årligen. Likviditeten har förbättrats under året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	58 295 000	-	-	58 295 000
Fond, yttre underhåll	153 869	-	463 551	617 420
Balanserat resultat	-114 433	-453 374	-463 551	-1 031 358
Årets resultat	-453 374	453 374	-210 479	-210 479
Eget kapital	57 881 062	0	-210 479	57 670 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-567 807
Årets resultat	-210 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-463 551
Totalt	-1 241 837
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 241 837

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	1 858 077	1 247 623
Övriga rörelseintäkter	3	242 702	241 350
Summa rörelseintäkter		2 100 779	1 488 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-295 258	-281 318
Övriga externa kostnader	8	-133 348	-80 556
Personalkostnader	9	-10 000	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-584 172	-486 810
Summa rörelsekostnader		-1 022 778	-868 397
RÖRELSERESULTAT		1 078 001	620 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54	2 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 288 533	-1 076 471
Summa finansiella poster		-1 288 479	-1 073 950
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 479	-453 374
ÅRETS RESULTAT		-210 479	-453 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	86 524 018	87 108 190
Summa materiella anläggningstillgångar		86 524 018	87 108 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 524 018	87 108 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 887	0
Övriga fordringar	13	232 154	95 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 614	0
Summa kortfristiga fordringar		261 655	95 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		261 655	95 836
SUMMA TILLGÅNGAR		86 785 673	87 204 026

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 295 000	58 295 000
Fond för yttre underhåll		617 420	153 869
Summa bundet eget kapital		58 912 420	58 448 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 031 358	-114 433
Årets resultat		-210 479	-453 374
Summa fritt eget kapital		-1 241 837	-567 807
SUMMA EGET KAPITAL		57 670 583	57 881 062
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 543 003	28 873 000
Summa långfristiga skulder		9 543 003	28 873 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 329 997	244 000
Leverantörsskulder		6 250	27 461
Skatteskulder		16 000	32 000
Övriga kortfristiga skulder		0	547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	219 840	145 956
Summa kortfristiga skulder		19 572 087	449 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 785 673	87 204 026

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 078 001	620 576
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	584 172	486 810
	1 662 173	1 107 386
Erhållen ränta	54	2 521
Erlagd ränta	-1 288 533	-1 087 619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 693	22 288
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 927	2 456 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 126	53 410
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 892	2 532 176
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 505 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 505 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	39 436
Amortering av lån	-244 000	-183 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-244 000	-143 564
ÅRETS KASSAFLÖDE	158 892	-1 116 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	57 078	1 173 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	215 970	57 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nabbensberg 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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 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	2 006 777	1 424 420
Årsavgifter - avsägelser	-242 772	-240 299
Årsavgifter - bortfall	0	-5 531
Vatten	89 862	62 470
Pantsättningsavgift	2 580	5 250
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 858 077	1 247 623

* I årsavgiften ingår Avgift bostad, Tv/bredband, Vattentillägg

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	242 702	241 350
Summa	242 702	241 350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	75 000	49 644
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	7 225
Besiktningar	3 499	0
Gårdkostnader	1 366	5 105
Snöröjning/sandning	36 714	58 356
Serviceavtal	876	2 625
Förbrukningsmaterial	0	184
Summa	117 455	123 139

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	547
Summa	0	547

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 170	23 093
Vatten	95 095	59 616
Sophämtning/renhållning	37 342	29 293
Summa	166 607	112 002

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 196	45 630
Summa	11 196	45 630

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	52 920	0
Fritids och trivselkostnader	159	1 218
Föreningskostnader	14 135	4 299
Förvaltningsarvode enl avtal	46 021	36 890
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Korttidsinventarier	638	0
Administration	2 396	15 847
Konsultkostnader	12 494	18 888
Summa	133 348	80 556

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	7 609	15 000
Arbetsgivaravgifter	2 391	4 713
Summa	10 000	19 713

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 288 528	1 076 408
Dröjsmålsränta	5	63
Summa	1 288 533	1 076 471

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	87 595 000	17 495 000
Omfördelat från pågående projekt	0	70 100 000
Årets inköp	0	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **87 595 000** **87 595 000**

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-486 810	0
Årets avskrivning	-584 172	-486 810

Utgående ackumulerad avskrivning **-1 070 982** **-486 810**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **86 524 018** **87 108 190**
17 495 000 *17 495 000*

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 485 000	0
Taxeringsvärde mark	7 848 000	1 600 000

Summa **30 333 000** **1 600 000**

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

Vid årets början	0	66 595 000
Anskaffningar under året	0	3 505 000
Färdigställt under året	0	-70 100 000

Vid årets slut **0** **0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	16 184	16 258
Avräkning byggare	0	22 500
Transaktionskonto	187 843	54 816
Borgo räntekonto	28 128	2 263

Summa **232 154** **95 836**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 936	0
Förutbet försäkr premier	11 195	0
Förutbet räntor	483	0
Summa	20 614	0

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2025-12-29	3,506 %*	9 624 330	9 705 666
Solifast Finansiering KB	2025-12-29	4,35 %	9 624 335	9 705 667
Solifast Finansiering KB	2027-12-29	4,22 %	9 624 335	9 705 667
Summa			28 873 000	29 117 000
Varav kortfristig del			19 329 997	244 000

* Följer stibor 90

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 653 000 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	147	12 906
Uppl kostn el	4 051	0
Uppl kostnad arvoden	7 609	0
Förutbetalda intäkter	0	3 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 391	0
Förutbet hyror/avgifter	176 892	129 350
Beräkn arvode revision	28 750	0
Summa	219 840	145 956

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 300 000	29 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genom det kollektiva bredbandet faktureras föreningen gemensamt och detta fördelas på våra avgifter. Kostnaden för TV och bredband är genom det kollektiva avtalet betydligt lägre än tidigare för de enskilda bostadsrättsinnehavarna.

Underskrifter

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

Vänersborg

Anette Gunnel Svensson
Styrelseledamot

Kristian Mattias Nordin
Styrelseledamot

Pontus Johan Christoffer Kurki
Styrelseledamot

Regina Lindell
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 07:46

DOCUMENT ID:

rJXppGdjAJe

ENVELOPE ID:

rkxp6zuoAJL-rJXppGdjAJe

DOCUMENT NAME:

Brf Nabbensberg 1, 769634-4121 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REGINA LINDELL regina.lindell@outlook.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 12:12 15.04.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.139.75
2. Anette Gunnel Svensson anette.gunnel1@telia.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 17:55 15.04.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.30.229
3. Pontus Johan Christoffer Kurki pontus.kurki@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 18:00 15.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.141.106
4. Kristian Mattias Nordin kristian.nordin@proton.me	 Signed Authenticated	15.04.2025 18:40 15.04.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.139.75
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	15.04.2025 19:15 15.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.66

* 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 Nabbensberg 1, org. nr 769634-4121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nabbensberg 1 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 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 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 uppger, 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

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 granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- 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 Nabbensberg 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande 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

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 försumelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 19:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 07:46

DOCUMENT ID:

HyWpTM_iRkx

ENVELOPE ID:

ByTTF_or1e-HyWpTM_iRkx

DOCUMENT NAME:

Nabbensberg Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	15.04.2025 19:16	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	15.04.2025 19:16	Low	IP: 90.129.193.66

* 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