

Årsredovisning

Brf Nickebo 1
769628-1679



Styrelsen för Brf Nickebo 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningsfrågor

Föreningens fastighet Solen 14, Karlstad består av två flerbostadshus i tre våningar med terrassvåning med 26 bostadsrättslägenheter. Inflyttning skedde första kvartalet 2016. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

6 st 2 rok
12 st 3 rok
8 st 4 rok

Den totala boytan är ca 2 125 m². Tomtareal: 2 847 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår. Förenings fastighet är byggd 2014-2016. Värdeår 2016.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Bredablick förvaltning om teknisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-30 haft följande sammansättning:

Patrik Bjursbo	Ledamot	Ordförande
Bonny Larsson	Ledamot	
Björn Noreklint	Ledamot	
Charlotte Nygren	Ledamot	
Ninni Berntsson	Suppleant	
Martin Karlsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har reserverats med 40 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie och suppleant

Valberedning

Rita Svensson

Ronny Kihlgren

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-13.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Bredablick förvaltning

Fastighetsskötsel

Karlstads Energi

El, värme och renhållning

Sappa

Kabel-TV, bredband

Länsförsäkringar Värmland

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har ingen överlåtelse skett.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Föreningen har under året extraamorterat 700 000 kr.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 14%, genomsnittlig årsavgift är 819 kr per m². Från och med 1/1 -2025 höjdes årsavgifterna med 5%.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 2016. För åren 2017-2031 betalar föreningen ingen fastighetsavgift.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 871	1 654	1 591	1 589
Resultat efter finansiella poster	68	229	-14	147
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	819	719	691	691
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,3	77,8	85,7	85,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 884	8 375	8 538	8 879
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 884	8 375	8 538	8 879
Räntekänslighet (%)	9,6	11,7	12,4	12,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	308	401	282	341
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	212	186	198	180
Balansomslutning	70 543	71 541	71 687	72 326
Soliditet (%)	75,7	74,6	74,1	73,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	52 280 000	578 800	265 103	229 043	53 352 946
Disposition av föregående års resultat			229 043	-229 043	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		105 000	-105 000		0
Årets resultat				67 516	67 516
Eget kapital 2024-12-31	52 280 000	683 800	389 146	67 516	53 420 462

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	389 147
Årets resultat	67 516
Återstår till föreningsstämmans förfogande	456 663

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	105 000
att i ny räkning överföres	351 663
Att balansera i ny räkning	456 663

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 870 790	1 654 069
Övriga rörelseintäkter	3	112 013	309 451
Summa rörelseintäkter		1 982 803	1 963 520
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-847 142	-812 927
Övriga externa kostnader	5	-76 479	-71 452
Personalkostnader och arvoden	6	-46 291	-39 209
Avskrivningar	7	-556 198	-556 198
Summa rörelsekostnader		-1 526 110	-1 479 786
Resultat före finansiella poster		456 693	483 734
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 948	1 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-391 125	-256 055
Summa finansiella poster		-389 177	-254 691
Resultat efter finansiella poster		67 516	229 043
Årets resultat		67 516	229 043

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	69 937 364	70 476 531
Byggnadsinventarier	8	34 064	51 095
Summa materiella anläggningstillgångar		69 971 428	70 527 626
Summa anläggningstillgångar		69 971 428	70 527 626
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	9	24	101 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 854	66 151
Summa kortfristiga fordringar		70 878	167 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		501 097	845 167
Summa kassa och bank		501 097	845 167
Summa omsättningstillgångar		571 975	1 013 125
SUMMA TILLGÅNGAR		70 543 403	71 540 751

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 280 000	52 280 000
Fond för yttre underhåll		683 800	578 800
Summa bundet eget kapital		52 963 800	52 858 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		389 147	265 103
Årets resultat		67 516	229 043
Summa fritt eget kapital		456 663	494 146
Summa eget kapital		53 420 463	53 352 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	11 046 486	11 326 486
Summa långfristiga skulder		11 046 486	11 326 486
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 706 250	6 471 250
Leverantörsskulder		115 079	106 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 125	283 671
Summa kortfristiga skulder		6 076 454	6 861 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 543 403	71 540 751

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		67 516	229 043
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		556 198	556 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		623 714	785 241
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		97 081	18 103
Förändring av leverantörsskulder		8 681	-22 455
Förändring av kortfristiga skulder		-28 545	-8 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten		700 931	772 789
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-1 045 000	-345 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 045 000	-345 000
Årets kassaflöde		-344 069	427 789
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		845 167	417 377
Likvida medel vid årets slut		501 098	845 166

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 741 080	1 527 220
Hyror bilplats & garage	129 710	126 850
Summa	1 870 790	1 654 070

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	140 286	188 835
Vattenintäkter	66 264	48 077
Avräkning vatten	-98 133	24 624
Övriga intäkter	3 612	47 902
Öresutjämning	-15	13
Summa	112 014	309 451

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, lokalvård och snöröjning	94 302	80 735
Ventilation	39 282	7 531
Reparation och underhåll	30 963	66 076
Hiss	39 579	63 613
El	112 522	117 589
Värme	185 703	174 715
Vatten och avlopp	151 891	101 439
Renhållning	36 555	55 342
Fastighetsförsäkring	23 371	22 014
Kabel-TV	73 918	67 234
Hyra p-platser	21 600	21 600
Övriga driftskostnader	37 455	35 039
Summa	847 141	812 927

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	9 000	7 875
Förvaltningskostnader	48 132	45 380
Övrig administration	19 347	18 197
Summa	76 479	71 452

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	40 000	35 000
Sociala avgifter	6 291	4 209
Summa	46 291	39 209

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 700 000	74 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 700 000	74 700 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 223 469	-3 684 302
Årets avskrivningar	-539 167	-539 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 762 636	-4 223 469
Utgående redovisat värde	69 937 364	70 476 531
Taxeringsvärde Solen 14		
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	4 607 000	4 607 000
Summa	39 607 000	39 607 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	59 937 364	60 476 531
Bokfört värde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	69 937 364	70 476 531

Not 8 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 157	85 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 157	85 157
Ingående avskrivningar	-34 062	-17 031
Årets avskrivningar	-17 031	-17 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 093	-34 062
Utgående redovisat värde	34 064	51 095

Byggnadsinventarier avser installation av elbilsladdare. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

Not 9 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24	101 679
Övriga kortfristiga fordringar	0	128
Summa	24	101 807

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,25	2025-03-03	765 000	5 426 250
Stadshypotek	1,12	2026-03-01	200 000	4 846 486
Stadshypotek	1,72	2027-03-01	80 000	6 480 000
Totalt			1 045 000	16 752 736
Avgår kortfristig del				-5 706 250
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				11 046 486

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 15 027 000 kr inom fem år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 472 000	22 472 000
Summa	22 472 000	22 472 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karlstad

Patrik Bjursbo
Ordförande

Bonny Larsson
Ledamot

Björn Noreklint
Ledamot

Charlotte Nygren
Ledamot

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

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 mars 2025



Brf Nickebo 1 för 20240101-20241231.pdf

(755123 byte)
SHA-512: 64266030a6b4993bba27cbf7d0e09290b3289
7fd1577b66cd87230278b14dbbe99656e33de869546c27
bfb75ff91caf3419894febb67bb866eb111377f29f927

Underskrifter

2025-03-02 17:49:59 (CET)



Patrik Bjursbo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-02 17:53:09 (CET)



Bonny Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-03 04:13:05 (CET)



Björn Noreklint

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-03 18:19:43 (CET)



Charlotte Nygren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 07:43:33 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
b71d6c8da259d67f78b612196da8e7a57f351bdffa8ab4d585f43a0c71443c23935f9309d23523a30cdcca9bcc2e9b9a9b6ab7de6b3d503af9b447456f60300b6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nickebo 1, org. nr 769628-1679

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nickebo 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på 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 förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nickebo 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 mars 2025



RB Brf Nickebo 1.pdf

(163135 byte)

SHA-512: 8ace45be64b88feb7b4312c1145477fb29fd9
6257ed145b338d1fc9f0df561e76a81a8ed60fb2218dd0
9979e2ea335716db3ebf459dd809d31e494d986283d12

Underskrifter

2025-03-04 08:16:13 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ec3da24d425b1f09d5c8309212c489eca976b81829833d7a0619695ca1004f0319c97691a1b745fcb8cc644208d6ac263ff70da9234c31636ac64bd7e5347e
a2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.