

Årsredovisning 2024 - 2025

BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a.

702001-5579



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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
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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1927-12-03. Stadgarna registrerades 2015-12-29.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plöjaren 38	1927	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträtten kan tidigast sägas upp 2027-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2027-07-01.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 151 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Öhgren	Ordförande
Alma Riihelä	Styrelseledamot
Karolina Isberg	Styrelseledamot
Tobias Jensen Backlund	Styrelseledamot
Yasir Alkaysi	Styrelseledamot
Joel Åkander	Suppleant
Henrik Appelqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Takomläggning

Planerade underhåll

2025 ● Lagning av fasad

Stampspolning

Lagning av enstaka fönster i allmänna utrymme

Avtal med leverantörer

Bank	Swedbank
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
El	Stockholm Exergi
Fastighetsförvaltning	Nabo
Försäkring	Länsförsäkringar
Teknisk förvaltning	Nabo
Trappstädning	Dacor Tjänster
Vatten	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultatet för året ligger i linje med budget, med undantag för vissa oförutsedda kostnader som påverkat utfallet. Under året har föreningen haft utgifter kopplade till två radiatorläckor, åtgärdande av ventilation samt kapning av ett dött träd på gården. Dessa åtgärder var nödvändiga för fastighetens funktion och säkerhet.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med störningsjouren, då tjänsten inte nyttjades alls och styrelsen kunde således inte motivera kostnaden.

Övriga uppgifter

Styrelsen ser över föreningens underhållsplan för att säkerställa att framtida åtgärder planeras och genomförs vid rätt tidpunkt – med hänsyn till både fastighetens långsiktiga behov och medlemmarnas ekonomiska förutsättningar. Styrelsen ser i dagsläget inget behov av avgiftshöjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 053 722	829 113	781 757	814 070
Resultat efter fin. poster	80 570	-1 453 849	-163 020	- 236 262
Soliditet (%)	38	33	62	60
Yttre fond	150 000	95 369	22 315	169 314
Taxeringsvärde	25 000 000	22 400 000	22 400 000	22 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	888	734	342	639
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	100,0	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 338	1 338	1 338	1 338
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 338	1 338	1 338	1 338
Sparande per kvm totalyta, kr	174	-122	-21	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	66	61	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	207	173	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	49	46	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	312	323	284	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	5,46	3,02	-
Räntekänslighet (%)	1,51	1,82	3,92	-

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 bostadsyta 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 bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	14 000	-	-	14 000
Upplåtelseavgifter	3 586 744	-	-	3 586 744
Fond, yttre underhåll	95 369	-	54 631	150 000
Reservfond	6 200	-	-	6 200
Balanserat resultat	-1 327 425	-1 453 849	-54 631	-2 835 904
Årets resultat	-1 453 849	1 453 849	80 570	80 570
Eget kapital	921 040	0	80 570	1 001 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 835 904
Årets resultat	80 570
Totalt	-2 755 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 951
Balanseras i ny räkning	-2 899 383
	-2 755 334

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 053 722	829 113
Övriga rörelseintäkter	3	26 003	9 315
Summa rörelseintäkter		1 079 725	838 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-763 511	-2 080 425
Övriga externa kostnader	9	-88 252	-89 753
Personalkostnader	10	-52 496	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 692	-61 536
Summa rörelsekostnader		-965 951	-2 231 714
RÖRELSERESULTAT		113 774	-1 393 286
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 950	25 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-63 154	-85 634
Summa finansiella poster		-33 204	-60 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 570	-1 453 849
ÅRETS RESULTAT		80 570	-1 453 849

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	510 157	571 849
Summa materiella anläggningstillgångar		510 157	571 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		511 757	573 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 681	15 439
Övriga fordringar	15	1 631 489	1 541 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	47 867	61 115
Summa kortfristiga fordringar		1 688 037	1 618 119
Kassa och bank			
Kassa och bank		598 571	646 858
Summa kassa och bank		598 571	646 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 286 608	2 264 977
SUMMA TILLGÅNGAR		2 798 365	2 838 426

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 600 744	3 600 744
Uppskrivningsfond		6 200	6 200
Fond för yttre underhåll		150 000	95 369
Summa bundet eget kapital		3 756 944	3 702 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 835 904	-1 327 425
Årets resultat		80 570	-1 453 849
Summa fritt eget kapital		-2 755 334	-2 781 273
SUMMA EGET KAPITAL		1 001 610	921 040
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 540 000	1 540 000
Leverantörsskulder		41 888	200 863
Skatteskulder		20 763	22 896
Övriga kortfristiga skulder		-3 234	21 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	197 338	117 907
Summa kortfristiga skulder		1 796 755	1 902 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 798 365	2 823 764

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	113 774	-1 393 286
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	61 692	61 536
	175 466	-1 331 750
Erhållen ränta	29 950	25 071
Erlagd ränta	-64 744	-81 069
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	140 672	-1 387 748
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 383	-9 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-119 040	140 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 015	-1 256 141
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 015	-1 256 141
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 185 349	3 441 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 237 363	2 185 349

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
Fastighetsförbättringar	11,5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	1 022 148	845 226
Intäktsreduktion	-4 606	-23 030
Övriga intäkter	36 180	6 917
Summa	1 053 722	829 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämnning	-1	121
Elprisstöd	0	9 194
Övriga intäkter	26 004	0
Summa	26 003	9 315

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	-115	75 669
Städning	47 083	40 640
Besiktning och service	5 312	3 770
Trädgårdsarbete	15 132	0
Övrigt	12 500	0
Summa	79 912	120 079

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	34 811
Dörrar och lås/porttele	2 223	0
VA	12 208	31 035
Värme	0	900
El	7 300	4 719
Tak	42 505	0
Fasader	0	1 244
Temp. rep und eller projekt	0	17 705
Summa	64 236	90 414

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tak	5 951	1 251 883
Summa	5 951	1 251 883

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	40 729	75 918
Uppvärmning	249 651	238 639
Vatten	68 168	56 887
Sophämtning	48 512	35 500
Summa	407 060	406 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	44 950	41 109
Tomträttsavgälder	81 200	60 900
Kabel-TV	29 806	29 026
Arvode teknisk förvaltning	332	34 430
Fastighetsskatt	50 064	45 640
Summa	206 352	211 105

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	2 484	0
Övriga förvaltningskostnader	23 112	29 344
Juridiska kostnader	781	0
Revisionsarvoden	22 000	21 625
Ekonomisk förvaltning	39 874	38 784
Summa	88 252	89 753

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	40 000	0
Lagstadgade arb giv avg	12 496	0
Summa	52 496	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63 055	84 017
Övriga räntekostnader	99	1 617
Summa	63 154	85 634

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 293 931	2 293 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 293 931	2 293 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 722 082	-1 660 546
Årets avskrivning	-61 692	-61 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 783 774	-1 722 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	510 157	571 849
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 600 000
Summa	25 000 000	22 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 970	10 970
Utgående anskaffningsvärde	10 970	10 970
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 970	-10 970
Utgående avskrivning	-10 970	-10 970
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-06-30	2024-06-30
Insats Branschorganisation	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	-7 303	-30
Skattefordringar	0	3 104
Klientmedelskonto	1 638 792	481 198
Borgo	0	1 057 292
Summa	1 631 489	1 541 565

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	866	23 604
Fastighetsskötsel	0	-333
Försäkringspremier	8 990	0
Kabel-TV	7 470	7 433
Tomträtt	20 300	20 300
Förvaltning	10 241	10 111
Summa	47 867	61 115

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Swedbank	2025-09-28	3,26 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-07-28	3,41 %	540 000	540 000
Swedbank	2025-09-28	3,26 %	500 000	500 000
Summa			1 540 000	1 540 000
Varav kortfristig del			1 540 000	1 540 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 540 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 788	5 558
El	3 280	3 098
Uppvärmning	8 746	9 622
Utgiftsräntor	3 400	4 990
Vatten	12 195	10 513
Förutbetalda avgifter/hyror	88 929	84 126
Summa	197 338	117 907

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-06-30

1 715 000

2024-06-30

1 715 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alma Riihelä
Styrelseledamot

Joel Öhgren
Ordförande

Karolina Isberg
Styrelseledamot

Tobias Jensen Backlund
Styrelseledamot

Yasir Alkaysi
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.09.2025 17:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.09.2025 13:16

DOCUMENT ID:

BkWiiQsBqlg

ENVELOPE ID:

r1so7oSqge-BkWiiQsBqlg

DOCUMENT NAME:

BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a., 702001-5579 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

c46282cb75dfdc2142858f8847886fa161eae6ada76e24a86113aea0ebeb0f799dddac210b9bb954ff238c7037cb1776d60314601f5c8967dd10e1ab143c838f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KAROLINA ISBERG karolina.isberg@gmail.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 13:22 03.09.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.91
2. JOEL ÖHGREN joel.ohgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 13:42 03.09.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.165
3. ALMA RIIHELÄ alma.riihela@icloud.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 15:37 03.09.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.224.202
4. Tobias Jensen Backlund tobias.jensen.backlund@gmail.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 15:44 03.09.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.97.134
5. YASIR ALKAYSI yasir_alkaysi@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.09.2025 16:04 03.09.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.49
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	03.09.2025 17:00 03.09.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.64

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 3 u.p.a., org.nr 702001-5579.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a. för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 30 juni 2025 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 BF Nya Hemmet nr 3 u.p.a. för räkenskapsåret 1 juli 2024 – 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 grunder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.09.2025 17:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.09.2025 13:16

DOCUMENT ID:

B17ij7sHcxx

ENVELOPE ID:

BygssXsHcge-B17ij7sHcxx

DOCUMENT NAME:

RB BF Nya Hemmet 3 upa 2024-2025.pdf

2 pages

SHA-512:

73a4c80036430fbc76630b61831c1d369749ef0a9d1757
de117c077a256804cbdd267aa3e17f849a7c08ab2f1cd8
bd3886f50f8b2dec44e007c0cbd565618524

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	03.09.2025 17:01	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	03.09.2025 17:01	Low	IP: 94.191.153.64

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

Attachments

No attachments 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

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