

Årsredovisning
för
Brf Nya Hotellet
769639-6600

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Brf Nya Hotellet 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

Information 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.

Föreningen har på fastigheten Nässjö Posten 2 uppfört ett flerbostadshus med totalt 36 lägenheter. Inflyttning skedde i mars 2023.

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

Föreningen har sitt säte i Nässjö kommun, Jönköpings län.

Ordinarie styrelseledamöter

Valda t.o.m. årsstämman

Patrik Styrbjörn	Ordförande	2025
Tony Ekman		2026
Ingvor Hiljanen		2025
Yvonne Krantz		2026
Krister Ramgren		2025

Ordinarie revisorer

Valda t.o.m. årsstämman

Arthur Kozak, Audema Revision AB	2025
----------------------------------	------

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. Under verksamhetsåret har föreningen haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Vid ordinarie föreningsstämma 2025 löper mandattiden ut för ledamöterna Patrik Styrbjörn, Krister Ramgren och Ingvor Hiljanen.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-08-20 och kungjordes 2024-08-22.

Föreningens underhållsplan

Föreningens fastighet är nybyggd och garantitid kvarstår fortfarande. Föreningen avsätter till fond för yttre underhåll enligt schablon tills underhållsplan tagits fram.

Fastighet och byggnader

Föreningen har uppfört på fastigheten Nässjö Posten 2, ett flerfamiljshus med totalt 36 bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Till föreningen finns också ett gemensamt underliggande garage med 33 p-platser, varav 8 st elplatser. Det finns också 3 st p-platser för mc.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 51 844 000 kr, varav mark 5 800 000 kr och byggnad 46 044 000 kr.

Antal	Lägenhetstyp	Yta kvm
8	2 rok	461
17	3 rok	1383
<u>11</u>	4 rok	<u>1092</u>
36		2936
<u>1</u>	<u>Garage</u>	<u>920</u>
Total yta		3 856

Försäkring

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Jönköping. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Respektive bostadsrättshavare får tillse att det finns hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fastighet färdigställdes i mars 2023 då inflyttning skedde. Avstämningsdagen fastställdes till 24 mars 2023 och därefter har föreningen svarat för föreningens drift. Boendestyrelse tog över ansvaret för föreningen den 9 oktober 2023.

Föregående år innebar en höjning av månadsavgiften med 8,25% för fortsatt trygghet av föreningens ekonomi. Budget för 2025 har fastställts, styrelsen bedömer att man kan ha bibehållen månadsavgift 2025.

En tredjedel av föreningens lån förföll i mars 2024 och placerades om med ny villkorsperiod på 2 år till förmånligare ränta. Ytterligare en tredjedel av föreningens lån förföll i mars 2025 vilket nu är omplacerat med ny villkorsperiod på 4 år, se vidare i not 13 om föreningens lån.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Övrigt

Föreningen har investerat i ytterligare 4 laddplatser i garaget.

Efter räkenskapsårets utgång har 2-årsbesiktning genomförts i mars 2025.

Koncernförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i Nya Hotellet Parkerings AB, 559223-3273. Dotterbolaget administrerar uthyrningen av garageplatser till de boende.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31
Gjorda amorteringar	381 540 kr	286 155 kr
Summa Kapitaltillskott	381 540 kr	286 155 kr

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

Väsentliga avtal

Nässjö Affärsverk AB	Elnät, fjärrvärme, sopor, vatten och avlopp
Nässjö Miljö och Återvinning AB	Sopor, sortering
Bixia AB	Elhandel
Schindler Hiss AB	Hiss
Tele2	TV/Bredband/Telefoni
Hökerum Bygg AB	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Länsförsäkringar Jönköping	Försäkring

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 40 st och vid årets utgång 49 st. Under verksamhetsåret har 5 lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	3 296	2 305
Resultat efter finansiella poster	-750	-813
Soliditet (%)	70	70
Driftsnetto	2 124	1 475
Årsavgift bostäder (kr/kvm)	1 060	0
Lån, Totala ytan (kr/kvm)	9 722	9 821
Lån, Yta bostäder (kr/kvm)	12 768	12 898
Sparande (kr/kvm)	147	0
Räntekänslighet (%)	12	0
Energikostnad (kr/kvm)	156	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningens fastighet färdigställdes under föregående år, ekonomisk avstämning skedde och from 24 mars 2023 har föreningen svarat för driften. Eftersom föreningens drift ej redovisas för ett helt räkenskapsår samt varit i uppstartsskede för år 2023 utelämnas vissa nyckeltal, enligt BFNAR 2023:1, som ej anses tillämpliga och rättvisande det första färdigställandeåret.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med 1 317 853 kr påverkar negativt. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsens bedömning, vid signering av årsredovisning, är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat och kassaflöde

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 075 000		-51 319	-813 096	89 210 585
Disposition av föregående års resultat:		91 050	-904 146	813 096	0
Årets resultat				-749 804	-749 804
Belopp vid årets utgång	90 075 000	91 050	-955 465	-749 804	88 460 781

Samtliga lägenheter har upplåtits och inbetalda insatser uppgår till värde enligt ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-955 465
årets förlust	-749 804
	-1 705 269

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	117 440
i ny räkning överföres	-1 822 709
	-1 705 269

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 40 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 317 853 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och inventarier, posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 568 049 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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 296 441	2 304 848
Övriga intäkter	3	46 676	38 494
		3 343 117	2 343 342
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-1 069 997	-778 947
Övriga externa kostnader	5	-131 454	-89 814
Personalkostnader	6	-17 888	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 317 853	-1 021 348
		-2 537 192	-1 890 109
Rörelseresultat		805 925	453 233
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 555 729	-1 266 340
		-1 555 729	-1 266 329
Resultat efter finansiella poster		-749 804	-813 096
Resultat före skatt		-749 804	-813 096
Årets resultat		-749 804	-813 096

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	125 761 365	127 078 652
Inventarier, verktyg och installationer	9	34 534	0
		125 795 899	127 078 652
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11	90 226	90 226
		90 226	90 226
Summa anläggningstillgångar		125 886 125	127 168 878
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	42 868
Övriga fordringar		28 631	69 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 050	92 957
		181 681	205 482
<i>Kassa och bank</i>		623 128	391 235
Summa omsättningstillgångar		804 809	596 717
SUMMA TILLGÅNGAR		126 690 934	127 765 595

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

90 075 000

90 075 000

Fond för yttre underhåll

91 050

0

90 166 050

90 075 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-955 465

-51 319

Årets resultat

-749 804

-813 096

-1 705 269

-864 415

Summa eget kapital

88 460 781

89 210 585

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

13

24 737 177

24 991 537

Summa långfristiga skulder

24 737 177

24 991 537

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

12 750 128

12 877 308

Leverantörsskulder

175 464

119 908

Aktuella skatteskulder

88 440

72 492

Övriga skulder

8 338

11 568

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

470 606

482 197

Summa kortfristiga skulder

13 492 976

13 563 473

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

126 690 934

127 765 595

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-749 804	-813 096
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 317 853	714 873
Betald skatt	15 948	68 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

583 997 -30 223

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	42 868	-42 868
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 067	-37 216
Förändring av leverantörsskulder	55 556	115 085
Förändring av kortfristiga skulder	-14 821	-5 392 557

Kassaflöde från den löpande verksamheten

648 533 -5 387 779

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-35 100	-71 968 269
--	---------	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-35 100 -71 968 269

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	49 166 638
Amortering av lån	-381 540	-56 057 155
Inbetalda insatser	0	84 475 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-381 540 77 584 483

Årets kassaflöde

231 893 228 435

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	391 235	162 800
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

623 128 391 235

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande Red U 9.

Redovisade belopp i resultaträkning för 2023 avser 9 månader (apr-dec) från och med när föreningen har tagit över driften.

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens fastighet är färdigställd föregående år. Avskrivning har skett på fastighetens byggnad från april 2023.

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan:

Stomme och grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Hiss	25 år
Yttertak	40 år
Restpost övrigt	120 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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inventarier, verktyg och installationer

Tillämpad avskrivningstid 10 år

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Bostadsrättsföreningen har inga

inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt, f n 20,6%.

Uppskjuten skatt

Föreningen köpte samtliga aktier i Nya Hotellet Parkerings AB, som ägde fastigheten Posten 2 i Nässjö kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

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.

Årsavgift bostäder (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån, Totala ytan (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Lån, Yta bostäder (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande (kr/kvm)

Årets resultat+avskrivningar+kostnadsfört underhåll genom den totala ytan (både upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt) i föreningen.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 955 361	2 092 667
Hyror garage och parkeringsplatser*	162 715	100 411
Tv/telefoni/bredband	66 096	51 186
Utdebitering el	68 845	47 358
Utdebitering varmvatten	20 711	12 182
Vidarefakturerings el laddplatser	22 089	0
Övriga intäkter	624	1 044
	3 296 441	2 304 848

*Uthyrning av garageplatser sker genom Nya Hotellet Parkerings AB.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Ersättning för administration av garagebolag	20 000	20 000
Vidarefakturerings kostnader byggnation och övrigt	23 793	8 494
Övriga intäkter	2 283	10 000
	46 076	38 494

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	205 887	151 973
Löpande reparation och underhåll	14 602	2 583
Utemiljö/trädgård	0	3 762
Snö och halkbekämpning	3 145	0
Elkostnader	238 480	173 992
Fjärrvärme	222 357	135 067
Vatten	139 100	102 114
Renhållning/sophämtning	59 375	59 332
Hiss och övriga serviceavtal	26 851	27 751
Bredband, Tv/Telefoni	66 811	53 256
Fastighetsförsäkring	34 871	24 188
Fastighetsskatt	20 440	0
Vidarefakturerings kostnader byggnation och övrigt	28 793	8 494
Inredning gemensamhetsutrymme	1 358	25 214
Övriga kostnader	7 927	11 221
	1 069 997	778 947

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning och administration	101 895	76 003
Revision	24 250	0
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	5 309	13 811
	131 454	89 814

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	14 500	0
	14 500	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 388	0
	3 388	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 888	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 555 613	1 266 337
Övriga räntekostnader	116	3
	1 555 729	1 266 340

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 100 000	18 579 914
Inköp	0	71 968 269
Omklassificeringar	0	37 551 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 100 000	128 100 000
Ingående avskrivningar	-1 021 348	0
Årets avskrivningar	-1 317 287	-1 021 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 338 635	-1 021 348
Utgående redovisat värde	125 761 365	127 078 652
Taxeringsvärden byggnader	46 044 000	0
Taxeringsvärden mark	5 800 000	0
	51 844 000	0
Bokfört värde byggnader	103 609 352	104 926 639
Bokfört värde mark	22 152 013	22 152 013
	125 761 365	127 078 652

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Nässjö Posten 2.
Fastigheten färdigställdes i mars 2023. Avskrivning påbörjas from april 2023.
Taxeringsvärde saknas för färdigställd fastighet för år 2023.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	35 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 100	0
Årets avskrivningar	-566	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-566	0
Utgående redovisat värde	34 534	0

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 226	76 044
Justerad köpeskilling	0	14 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 226	90 226
Utgående redovisat värde	90 226	90 226

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Nya Hotellet Parkerings AB	100%	100%	1 000	90 226	
				90 226	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Nya Hotellet Parkerings AB	559223-3273	Ulricehamn kommun		101 374	17 725

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	35 579 605	35 961 145
	35 579 605	35 961 145

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB*	4,33	2025-03-25	12 495 768	12 622 948
Swedbank Hypotek AB	4,07	2026-03-25	12 495 769	12 622 949
Swedbank Hypotek AB	3,77	2026-03-25	12 495 768	12 622 948
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-381 540	-381 540
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-12 368 588	-12 495 768
			24 737 177	24 991 537
Kortfristig del av långfristig skuld			12 750 128	12 877 308

*Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld. Föreningens lån ovan med förfallodag 2025-03-25 redovisas som kortfristig skuld. Per förfallodagen är det omplacerat med ny villkorsperiod om 4 år och 3,36% ränta.

Föreningen har en amorteringsplan på 381 540 kr/år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	12 673	13 696
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	204 333	187 796
Administration garagebolag	160 000	180 000
Övriga upplupna kostnader	93 600	100 705
	470 606	482 197

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 155 000	38 155 000
	38 155 000	38 155 000

Nässjö

Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Patrik Styrbjörn
Ordförande

Yvonne Krantz

Tony Ekman

Ingvor Hiljanen

Krister Ramgren

Revisorspåteckning

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

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557545371467

Dokument

ÅR 241231 Slutlig

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-04-28 15:20:17 CEST (+0200) av Familjen

Ståhl Invest (FSI)

Färdigställt 2025-04-28 18:25:26 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)

Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i

Ulricehamn AB"

e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Arthur Kozak (AK)

arthur.kozak@audema.se

+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Artur Kozak"

Signerade 2025-04-28 18:25:26 CEST (+0200)

Patrik Styrbjörn (PS)

patrik.styrbjorn@hotmail.com

+46705608910



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Patrik Styrbjörn"

Signerade 2025-04-28 16:21:04 CEST (+0200)

Yvonne Krantz (YK)

yvonne.krantz@hotmail.com

+46706153350



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE KRANTZ"

Signerade 2025-04-28 16:17:32 CEST (+0200)

Tony Ekman (TE)

tony@smalandskahem.se

+46706448481



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tony Richard Ekman"

Signerade 2025-04-28 16:33:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545371467

Ingvor Hiljanen (IH)

ingvor64@hotmail.com

+46705957279



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
INGVOR LINNÉA HILJANEN"*

Signerade 2025-04-28 15:59:18 CEST (+0200)

Krister Ramgren (KR)

krister.ramgren@gmail.com

+46730835529



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Krister Ramgren"*

Signerade 2025-04-28 16:01:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Hotellet, org.nr. 769639-6600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Hotellet 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. Risker 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 Hotellet 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 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.

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

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545371485

Dokument

Revisionsberättelse 241231 - Nya Hotellet

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-28 15:20:21 CEST (+0200) av Familjen

Ståhl Invest (FSI)

Färdigställt 2025-04-28 18:25:37 CEST (+0200)

Initierare

Familjen Ståhl Invest (FSI)

Från bolag inom koncernen "Familjen Ståhl Invest i

Ulricehamn AB"

e-signering@hokerumbygg.se

Signerare

Arthur Kozak (AK)

arthur.kozak@audema.se

+46738620611



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Artur Kozak"

Signerade 2025-04-28 18:25:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

