

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Nunnebanan Stavsjö

716402-1581

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Upplysningar till resultaträkning	8-10
Upplysningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nunnebanan Stavsjö, 716402-1581 får härmed upprätta årsredovisning för 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål 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 skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nyköpings kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgöt därmed en äkta förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har från och med 1 juli 2020, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 38 stycken fördelade på 28 stycken lägenheter.

Antal medlemmar vid årets ingång: 38 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 38 stycken

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Virpi Gustafsson

Ordinarie ledamöter

Jenny Selevik

Emma Björkström

Suppleanter

Oskar Westin

Elisabeth Fridén

Magnus Ringqvist

Revisor

KPMG Daniel Önell

Auktoriserad revisor

Camilla Särner

Föreningsvald revisor

Valberedning

David Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken protokollförda sammanträden hållits.

Ordinarie årsstämma hölls 5 Juni 2024

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Stavsjö 2:156

Adress: Almqvists väg & Nunnebanan

Byggår: 1990

Taxeringsvärde: 24 300 000 kronor.

Total Boyta: 2 732 m²

Total Lokalyta: 320 m²

Fastighetens areal med mark av ägande rätt: 18 803 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 5 stycken

3 rum och kök: 8 stycken

4 rum och kök: 20 stycken

5 av lägenheterna är upplåtna som förskola

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Belopp i tkr</i>
Uppgradering till digitalt fastighetsnät	2014	119
Takfönster	2014	62
Byte frånluftsvärmepumpar	2015	129
Fallmatta under gungställning	2015	25
Byte av dörrar och panel på förråd	2016	303
Byte av garageportar	2016	87
Ventilationsarbete	2017	56
Takbehandling	2017	348
Byte frånluftsvärmepump	2018	59
Fasadmålning	2018	1 159
Byte av frånluftsvärmepumpar	2019	120
Takmålning	2019	397
Målning av villor, radhus och förskola	2020	1 005
Målning av carportar och utetrappor	2021	70
Utbyte vägbelysning till LED	2021	40
Byte av frånluftsvärmepumpar	2021	57
Byte av 2 frånluftsvärmepumpar	2022	200
Byte av frånluftsvärmepumpar	2023	35
Byte av frånluftsvärmepumpar	2024	175

Föreningen följer aktuell underhållsplan

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsarbetet har fått vänta medan ränteläget fortfarande varit ovisst.

Arbetet har handlat om byte av 1 panna, pannservice, plattformar utanför ytterdörrar, service av radiatorer samt låneförhandlingar och kapitalplaceringar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Service av frånlufts ventilation utfört och statusbesiktning av våtutrymmen kommer att göras under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 033	1 910	1 770	1 742	1 766
Resultat efter finansiella poster	493	719	365	583	-408
Soliditet, %	37,1	32,5	29,3	28,3	26
Balansomslutning	20 038	21 387	21 224	20 691	20 321
Årsavgift för bostäder per kvm	619	577	526	524	524
Driftskostnader per kvm	230	186	303	198	152
Ränta per kvm	203	97	52	53	74
Skuldsättning per kvm total yta	4 030	4 636	4 716	4 768	4 833
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	83	83			
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	4 502	5 179			
Energikostnad per kvm	26	23			
Räntekänslighet %	7	9			
Sparande per kvm	263				

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 518 758	2 034 504	1 673 429	718 550
Resultat disp enligt stämmobeslut			718 550	-718 550
Fonddisp enl årsstämmobeslut		432 000	-432 001	
lanspråktagande av underhållsfond		340 000	-339 999	
Årets resultat				492 661
Belopp vid årets slut	2 518 758	2 806 504	1 619 979	492 661

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 619 980
årets resultat	492 660
Totalt	2 112 640
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	432 000
balanseras i ny räkning	1 680 640
Summa	2 112 640

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 033 315	1 909 516
Övriga rörelseintäkter		12 101	24 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 045 416	1 933 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-670 841	-550 579
Övriga externa kostnader	4	-123 031	-90 210
Personalkostnader	5	-96 915	-39 377
Avskrivningar		-286 981	-287 087
Summa rörelsekostnader		-1 177 768	-967 253
Rörelseresultat		867 648	966 631
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	181 389	18 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-556 376	-266 363
Summa finansiella poster		-374 987	-248 081
Resultat efter finansiella poster		492 661	718 550
Resultat före skatt		492 661	718 550
Årets resultat		492 661	718 550

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	16 635 508	16 884 989
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	37 500
Summa materiella anläggningstillgångar		16 635 508	16 922 489
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	-	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		16 635 508	18 922 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 460	3 956
Övriga fordringar	11	342 424	368 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 466	100 775
Summa kortfristiga fordringar		483 350	472 781
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 918 715	1 992 014
Summa kassa och bank		2 918 715	1 992 014
Summa omsättningstillgångar		3 402 065	2 464 795
SUMMA TILLGÅNGAR		20 037 573	21 387 284

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 518 758	2 518 758
Fond för yttre underhåll		2 806 504	2 034 504
Summa bundet eget kapital		5 325 262	4 553 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 619 980	1 673 429
Årets resultat		492 661	718 550
Summa fritt eget kapital		2 112 641	2 391 979
Summa eget kapital		7 437 903	6 945 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	12 100 000	13 949 401
Summa långfristiga skulder		12 100 000	13 949 401
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		111 291	103 484
Skatteskulder		4 734	69 433
Övriga skulder		17 575	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	166 071	119 724
Summa kortfristiga skulder		499 671	492 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 037 574	21 387 283

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	492 661	718 550
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	286 981	287 087
	<u>779 642</u>	<u>1 005 637</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	779 642	1 005 637
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27 915	41 915
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 295	-311 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	754 022	736 226
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	2 000 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 000 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 849 401	-243 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 849 401	-243 729
Årets kassaflöde	904 621	492 497
Likvida medel vid årets början	1 992 014	1 499 517
Likvida medel vid årets slut	2 896 635	1 992 014

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100 \% - \text{aktuell bolagsskattesats}) * \text{obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Balansomslutning

Totala tillgångar

Årsavgift per kvm

Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per kvm

Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Energikostnad per kvm

Summan av el, värm och vatten i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala / boarea

Räntekänslighet

Låneskulden / årsavgifterna

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 609 636	1 494 261
Årsavgifter lokal	342 863	332 414
Vatten	69 351	77 449
El	11 520	5 406
Öresutjämning	-55	-14
Summa	2 033 315	1 909 516
I årsavgiften ingår försäkring samt sophantering		

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	41 561	588
Reparation & Underhåll	201 156	49 874
El	13 332	12 997
Vatten	64 948	57 585
Renhållning	79 028	73 301
Snöröjning	13 862	33 288
Försäkringspremier	90 822	79 873
Fastighetsskatt/avgift	124 733	201 673
Välgavgift	41 399	41 400
	670 841	550 579

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsarvode	20 563	23 125
Förvaltningsarvode	82 806	78 516
Övriga förvaltningskostnader	16 713	-24 350
Bankkostnader	2 949	2 878
Föreningsavg		10 041
	123 031	90 210

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	80 200	32 000
Summa	80 200	32 000
Sociala kostnader	16 715	7 377
Summa	96 915	39 377

Not 6 Övriga ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	181 389	18 282
Summa	181 389	18 282

Not 7 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	-556 376	-266 363
Summa	-556 376	-266 363

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 389 463	27 389 463
	27 389 463	27 389 463
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 616 474	-4 366 887
-Årets avskrivning enligt plan	-249 481	-249 587
	-4 865 955	-4 616 474
Ingående nedskrivningar	-5 888 000	-5 888 000
Redovisat värde vid årets slut	16 635 508	16 884 989
Bokfört värde byggnader	16 482 138	16 731 619
Bokfört värde mark	153 370	153 370
	16 635 508	16 884 989

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	375 000	375 000
	375 000	375 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-337 500	-300 000
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 500	-37 500
	-375 000	-337 500
Redovisat värde vid årets slut	-	37 500

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bunden placering, affärskonto Handesbanken 624 701 182		2 000 000
Summa		2 000 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	424	50
Skattefordringar		
Utlåning för värmepumpar till medlemmar	342 000	368 000
	342 424	368 050

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2024-12-31	2023-12-31
Danske Bank 13020143667		4,48	6 000 000	6 000 000
Danske Bank 13020138329		3,80	6 300 000	6 995 000
Danske Bank 13020113849	2023-12-31		-	1 154 401
			12 300 000,00	14 149 401
Nästa års amortering beräknas uppgå till			200 000,00	1 354 401
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	800 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			11 300 000,00	11 995 000
			12 300 000,00	14 149 401

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 640 000	15 640 000
Summa ställda säkerheter	15 640 000	15 640 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	1 412	3 319
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	135 461	93 780
Upplupna kostnader	8 198	1 624
Beräknat arvode revision	21 000	21 001
	166 071	119 724

Underskrifter

Stavsjö, datum enligt digital signering

Virpi Gustafsson
Styrelseordförande

Jenny Selevik

Emma Björkström

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Daniel Önell
Auktoriserad revisor KPMG

Camilla Särner
Föreningsrevisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2025



ÅR.pdf

(107326 byte)

SHA-512: 3f6f240b139ded36ba6b3e24a8cfa37be78ff
aff032ef849cd22fb7c6833209446c9ed2b641f7ef2419
38a33eb46ba4ef00bb0dc802545bf19daeb815a1f75d2

Underskrifter

2025-05-28 08:29:59 (CET)



Emma Karin Björkström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 10:08:58 (CET)



Jenny Selevik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 08:10:53 (CET)



Virpi Sisko Tuulikki Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 10:27:11 (CET)



Camilla Särner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 10:34:36 (CET)



Daniel Kenneth Önell

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:

8645da899c7c0cf2b5af28f426b4d49cb08193394fbd2686b9a10669b3734f2c7c3ea4fafcbea9b0eb301cd05b39119b984d8bce81bdcbf8a7545f1689a501b7



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 Nunnebanan Stavsjö, org. nr 716402-1581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nunnebanan Stavsjö 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Nunnebanan Stavsjö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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

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 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.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Camilla Särner
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2025



316970213 Revisionsberättelse brf
Nunnebanan 2024.pdf
(107595 byte)
SHA-512: 1fa79b6965afeb6f30398269a428d61ff333e
904b295d8d4bef98d349aca950cfba2d7db643920ab7d9
b8683261374f068dca926df11b01d1b8b0bd83002c658

Underskrifter

2025-06-03 09:16:48 (CET)



Camilla Särner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-28 10:45:54 (CET)



Daniel Kenneth Önell

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:
44b97062fb1d0b771b58841f2eea341d2d6e4fcd16aaae66d8f914467197da3851984209e7bae4286cb50c19d13fbaed5633358a2bee53652e21df4a737d7
578



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.