

Årsredovisning

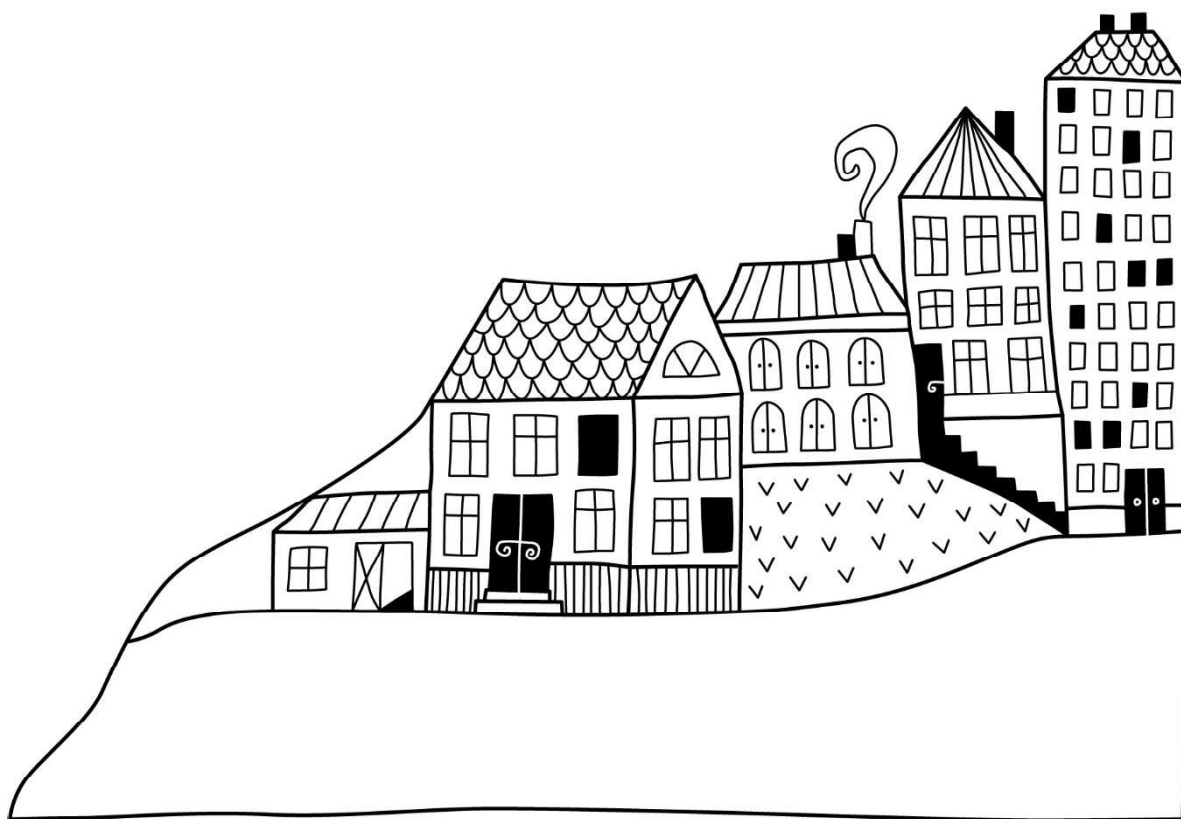
2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Nyponlunden
Org nr: 769624-1459



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyponlunden får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-09. Nuvarande stadgar registrerades 2016-01-26. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 616 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 164 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Mangon 1, Aprikosen 2 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns 24 lägenheter uppförda. Fastigheternas adress är Kiwigatan 6 A-E, Mangogatan 3 A-C, Persikogatan 2 A-E och 4 A-C samt Aprikosgatan 15 A-D och 17 A-D i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total bostadsarea	2 424 m ²
Årets taxeringsvärde	39 120 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 256 000 kr

Riksbyggens kontor i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Grönyteskötsel
Örebro kommun	Vatten och avlopp
Eon	El
Telia	Kabel-TV
Folksam	Försäkring



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 288 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 690 tkr enligt rekommenderad fondavsättning 30 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor (lekplatser)	288 281

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Atorina Demirel	Ordförande	2025
Fadi Antar	Ledamot	2025
Kaies Driss	Sekreterare	2026
Majlinda Cakir	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Kaya	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Åsa Axell	Förtroendevald revisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 742 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 798	1 586	1 380	1 353	1 326
Resultat efter finansiella poster*	-452	-570	-641	-340	-486
Soliditet %*	52	51	52	52	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	87	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	742	654	569	558	547
Energikostnad kr/kvm*	51	50	48	45	44
Sparande kr/kvm*	164	44	54	114	100
Skuldsättning kr/kvm*	11 854	11 894	11 934	11 964	11 964
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 854	11 894	11 934	11 964	11 964
Räntekänslighet %*	16,0	18,2	21,0	21,4	21,9

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till bl.a underhåll av lekplatser samt ökade räntekostnader.

Föreningen har höjt årsavgiften 2024 med 15% för att finansiera höjda kostnader. Höjningen av årsavgiften för kommande räkenskapsår har skett med 2%. Bedömning görs att det i dagsläget inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	35 562 000	1 797 599	-5 793 368	-570 101
Disposition enl. årsstämmbeslut			-570 101	570 101
Reservering underhållsfond		690 000	-690 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-288 281	288 281	
Årets resultat				-452 218
Vid årets slut	35 562 000	2 199 318	-6 765 188	-452 218

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 363 469
Årets resultat	-452 218
Årets fondreservering enligt stadgarna	-690 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	288 281
Summa	-7 217 406

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 217 406**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 798 464	1 585 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 838	234 751
Summa rörelseintäkter		1 861 302	1 820 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-751 381	-985 856
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 108	-140 899
Personalkostnader	Not 6	-47 311	-49 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 136	-616 136
Summa rörelsekostnader		-1 560 936	-1 792 831
Rörelseresultat		300 365	27 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 711	14 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-771 294	-612 422
Summa finansiella poster		-752 583	-597 918
Resultat efter finansiella poster		-452 218	-570 101
Årets resultat		-452 218	-570 101

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	57 686 104	58 302 240
Summa materiella anläggningstillgångar		57 686 104	58 302 240
Summa anläggningstillgångar		57 686 104	58 302 240
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28	28
Övriga fordringar		1 727	1 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	128 054	118 514
Summa kortfristiga fordringar		129 809	120 233
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 008 217	1 834 618
Summa kassa och bank		2 008 217	1 834 618
Summa omsättningstillgångar		2 138 026	1 954 852
Summa tillgångar		59 824 130	60 257 092

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	35 562 000	35 562 000	
Fond för yttre underhåll	2 199 318	1 797 599	
Summa bundet eget kapital	37 761 318	37 359 599	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 765 188	-5 793 368	
Årets resultat	-452 218	-570 101	
Summa fritt eget kapital	-7 217 406	-6 363 469	
Summa eget kapital	30 543 912	30 996 130	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	28 637 865	28 734 861
Summa långfristiga skulder		28 637 865	28 734 861
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	96 996	96 996
Leverantörsskulder		311 265	206 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	234 091	222 111
Summa kortfristiga skulder		642 352	526 101
Summa eget kapital och skulder		59 824 130	60 257 092

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	300 365	27 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	616 136	616 136
	916 501	643 953
Erhållen ränta	18 711	14 504
Erlagd ränta	-773 975	-612 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 237	45 895
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 576	-81 597
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	118 933	197 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 595	161 481
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-96 996	-96 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-96 996	-96 996
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	173 599	64 485
Likvida medel vid årets början	1 834 618	1 770 133
Likvida medel vid årets slut	2 008 217	1 834 618

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 798 464	1 585 897
Summa nettoomsättning	1 798 464	1 585 897

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	8 022	6 795
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
Övriga rörelseintäkter	60	120
Försäkringsersättningar	54 757	227 840
Summa övriga rörelseintäkter	62 838	234 751

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-288 281	-60 250
Reparationer	-46 620	-542 968
Försäkringspremier	-70 542	-59 082
Kabel- och digital-TV	-126 432	-124 319
Obligatoriska besiktningar	-6 900	-6 613
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 437
Förbrukningsinventarier	-3 999	0
Vatten	-116 777	-116 044
Fastighetsel	-7 290	-5 886
Förvaltningsarvode drift	-84 540	-68 258
Summa driftskostnader	-751 381	-985 856

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-110 975	-106 875
Arvode, yrkesrevisorer	-15 625	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 027	-10 445
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 828	-6 038
Kontorsmateriel	-490	-1 800
Telefon och porto	-18	0
Bankkostnader	-4 146	-3 309
Övriga externa kostnader	0	-183
Summa övriga externa kostnader	-146 108	-140 899

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-36 000	0
Sammanträdesarvoden	0	-38 000
Sociala kostnader	-11 311	-11 940
Summa personalkostnader	-47 311	-49 940

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	61 613 600	61 613 600
Mark	2 850 000	2 850 000
	64 463 600	64 463 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	64 463 600	64 463 600

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 161 360	-5 545 224
	-6 161 360	-5 545 224

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-616 136	-616 136
	-616 136	-616 136

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 777 496	-6 161 360
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	54 836 104	55 452 240
Mark	2 850 000	2 850 000

Taxeringsvärden

Småhus	39 120 000	41 256 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>27 048 000</i>	<i>29 184 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 072 000</i>	<i>12 072 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	79 004	70 542
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 978	26 900
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 072	21 072
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 054	118 514

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 734 861	28 831 857
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-96 996	-96 996
Långfristig skuld vid årets slut	28 637 865	28 734 861

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,35%	2026-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	4,02%	2026-02-25	9 667 200,00	0,00	0,00	9 667 200,00
SWEDBANK	1,94%	2027-02-25	9 497 457,00	0,00	96 996,00	9 400 461,00
Summa			28 831 857,00	0,00	96 996,00	28 734 861,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera -96 996 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 387 984 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 346 877 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 100 000	29 100 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	78 793	81 474
Upplupna elkostnader	934	626
Upplupna revisionsarvodena	10 000	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	194	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 170	130 011
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 091	222 111

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Örebro, Digitalt signerad

Atorina Demirel

Majlinda Cakir

Kaies Driss

Fadi Antar

Min revisionsberättelse har lämnats in enligt vad som framgår av digital signatur

Åsa Axell
BoRevision AB



BRF Nyponlunden

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Nyponlunden i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557547432811

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-05-22 08:36:07 CEST (+0200) av Helena

Karlsson Rosendahl (HKR)

Färdigställt 2025-05-22 15:26:30 CEST (+0200)

Initierare

Helena Karlsson Rosendahl (HKR)

Riksbyggen

helena.karlssonrosendahl@riksbyggen.se

Signerare

Atorina Demirel (AD)

aatorina@hotmail.com

Signerade 2025-05-22 08:54:34 CEST (+0200)

Majlinda Cakir (MC)

majlinda7@hotmail.com

Signerade 2025-05-22 08:40:59 CEST (+0200)

Kaies Driss (KD)

drissks1@yahoo.fr

Signerade 2025-05-22 12:05:23 CEST (+0200)

Fadi Antar (FA)

fadi_antar89@hotmail.com

Signerade 2025-05-22 09:05:26 CEST (+0200)

Åsa Axell (ÅÅ)

asa.axell@borevision.se

Signerade 2025-05-22 15:26:30 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyponlunden, org.nr. 769624–1459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyponlunden 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyponlunden 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Örebro 2025

.....
 Åsa Axell
 BoRevision i Sverige AB

Verifikat

Transaktion 09222115557547433258

Dokument

Revber

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-22 08:46:35 CEST (+0200) av Helena
Karlsson Rosendahl (HKR)

Färdigställt 2025-05-22 15:28:38 CEST (+0200)

Initierare

Helena Karlsson Rosendahl (HKR)

Riksbyggen

helena.karlssonrosendahl@riksbyggen.se

Signerare

Åsa Axell (ÅÅ)

asa.axell@borevision.se

Signerade 2025-05-22 15:28:38 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

