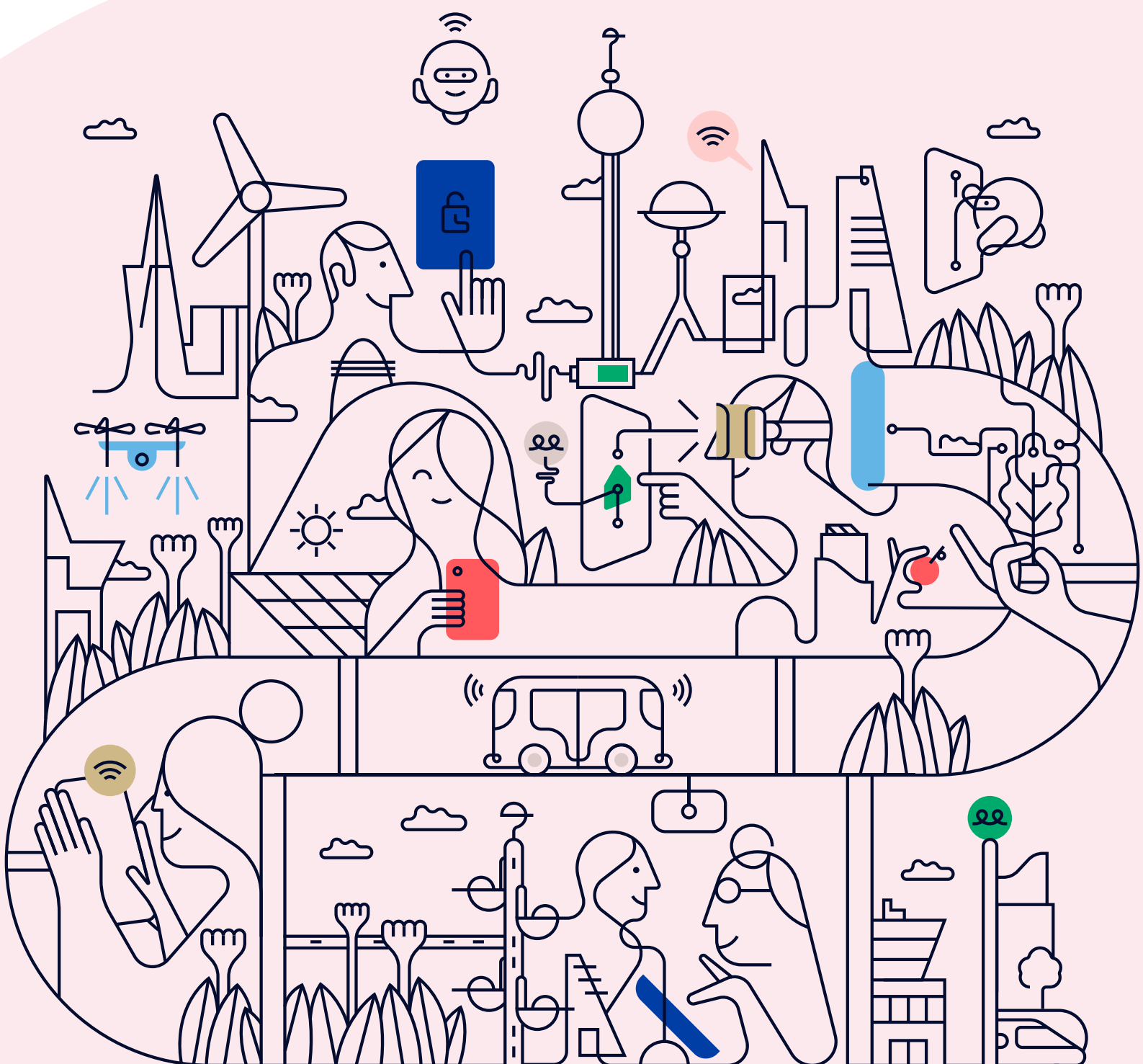




Välkommen till årsredovisningen för Brf Norreholms husen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Upplysning vid förlust	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. 15

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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-08. Stadgar registrerades 2023-05-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blodeken 1	2019	Lund
Gråbjörken 1	2020	Lund
Isbjörken 1	2019	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2020, 2021.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 4 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 4672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Mattias Jansson Agnvall	Ordförande
Viktor Larsson	Styrelseledamot
Martin Fajerberg	Styrelseledamot
Robbin Holmqvist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Sandra Linnea Törnblad Auktoriserad Revisor Dillon AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El miljöhus	Skånska Energi
Fiberanslutning	Kraftringen
Renhållning	Lunds Renhållningsverk
Revisor	Dillon
Teknisk förvaltning	SBC
Vatten och avlopp	VA Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har förhandlat om lånevillkor för att säkerställa en stabil och förutsägbar ekonomi. Första avgiftshöjningen sedan föreningen startades gjordes i slutet av verksamhetsåret. Arbetet med att ta fram en underhållsplan har påbörjats under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 118 527	2 943 290	2 703 978	1 901 268
Resultat efter fin. poster	-1 325 455	-1 312 192	497 406	-437 225
Soliditet (%)	60	60	61	61
Yttre fond	802 862	559 898	318 482	-
Taxeringsvärde	87 238 000	80 472 000	80 472 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 208	14 383	13 328	13 463
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 208	14 383	13 328	13 463
Sparande per kvm totalyta, kr	161	138	349	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	6	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	6	4	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	2,52	-	-
Räntekänslighet (%)	24,60	22,9	-	-

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 bostadsrättsyta 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 bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten har uppkommit på grund av de höga avskrivningarna enligt K3 regelverket. Innan avskrivningar är resultatet positivt.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att säkerställa en sund ekonomi genom att lägga om lån samt höja avgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	100 760 000	-	-	100 760 000
Fond, yttre underhåll	559 898	-18 750	261 714	802 862
Balanserat resultat	-326 835	-1 293 442	-261 714	-1 881 991
Årets resultat	-1 312 192	1 312 192	-1 325 455	-1 325 455
Eget kapital	99 680 871	0	-1 325 455	98 355 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 620 277
Årets resultat	-1 325 455
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-261 714
Totalt	-3 207 446
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 207 446

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 118 527	2 943 773
Summa rörelseintäkter		3 118 527	2 943 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-412 439	-276 296
Övriga externa kostnader	8	-224 854	-351 856
Personalkostnader	9	-81 611	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 075 808	-1 940 388
Summa rörelsekostnader		-2 794 712	-2 637 533
RÖRELSERESULTAT		323 815	306 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 801	9 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 658 072	-1 628 056
Summa finansiella poster		-1 649 271	-1 618 431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 325 455	-1 312 192
ÅRETS RESULTAT		-1 325 455	-1 312 192

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	164 324 832	166 400 640
Summa materiella anläggningstillgångar		164 324 832	166 400 640
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		164 324 832	166 400 640
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 516	19 530
Övriga fordringar	12	690 275	628 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 538	48 764
Summa kortfristiga fordringar		782 329	696 772
Kassa och bank			
Kassa och bank		111 985	114 775
Summa kassa och bank		111 985	114 775
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		894 313	811 547
SUMMA TILLGÅNGAR		165 219 145	167 212 187

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 760 000	100 760 000
Fond för yttre underhåll		802 862	559 898
Summa bundet eget kapital		101 562 862	101 319 898
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 881 991	-326 835
Årets resultat		-1 325 455	-1 312 192
Summa ansamlad förlust		-3 207 446	-1 639 027
SUMMA EGET KAPITAL		98 355 416	99 680 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	65 559 104	19 078 881
Summa långfristiga skulder		65 559 104	19 078 881
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	818 992	48 118 207
Leverantörsskulder		36 924	6 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	448 709	328 131
Summa kortfristiga skulder		1 304 625	48 452 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 219 145	167 212 187

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 815	306 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 075 808	1 940 388
	2 399 623	2 246 628
Erhållen ränta	8 801	9 625
Erlagd ränta	-1 658 317	-1 656 212
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	750 108	600 040
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 784	26 409
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	151 651	-1 014 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten	877 974	-388 293
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-5 755 244
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-5 755 244
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 700 000
Amortering av lån	-818 992	-771 492
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-818 992	4 928 508
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 982	-1 215 029
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	743 268	1 958 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	802 250	743 268

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norreholms husen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 4 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2023
Årsavgifter bostäder	2 698 680	2 698 680
Drift	0	238 010
Påminnelseavgift	300	300
Dröjsmålsränta	58	0
Pantsättningsavgift	6 303	3 675
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga intäkter	410 048	483
Summa	3 118 527	2 943 773

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	16 605
Besiktningar	23 688	0
Förbrukningsmaterial	1 544	6 680
Summa	25 232	23 285

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	0	25 146
Summa	0	25 146

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	18 750
Summa	0	18 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	30 251	25 742
Vatten	199 027	0
Sophämtning/renhållning	73 465	78 039
Summa	302 743	103 781

13 månaders el, vatten och sophämningskostnader beroende på periodisering under 2024 se not 1.

Vattenkostnaden har betalats av Lyckos till och med 2023 men föreningen har tagit över abonnemanget från 2024.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84 464	105 334
Summa	84 464	105 334

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	1 316
Tele- och datakommunikation	0	11 721
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	58 250	20 000
Styrelseomkostnader	0	1 485
Fritids och trivselkostnader	2 200	1 924
Föreningskostnader	19 872	11 841
Förvaltningsarvode enl avtal	89 029	85 394
Överlåtelsekostnad	4 012	5 515
Pantsättningskostnad	9 460	5 516
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 072
Administration	18 660	118 390
Konsultkostnader	15 873	86 683
Bostadsrätterna Sverige	5 560	0
Summa	224 854	351 856

Dubbla kostnader för revision beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	62 100	52 500
Arbetsgivaravgifter	19 511	16 493
Summa	81 611	68 993

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 658 071	1 628 013
Dröjsmålsränta	0	27
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	16
Summa	1 658 072	1 628 056

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 228 446	163 457 571
Årets inköp	0	6 770 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 228 446	170 228 446
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 827 806	-1 887 419
Årets avskrivning	-2 075 808	-1 940 387
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 903 614	-3 827 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 324 832	166 400 640
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 457 939</i>	<i>37 457 939</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 843 000	62 582 000
Taxeringsvärde mark	25 395 000	17 890 000
Summa	87 238 000	80 472 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	-15
Transaktionskonto	243 840	263 869
Borgo räntekonto	446 426	364 625
Summa	690 275	628 478

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 560	0
Förutbet försäkr premier	49 978	48 764
Summa	55 538	48 764

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2028-11-10	3,09 %	20 965 857	20 965 857
Sparbanken Skåne	2026-11-10	1,40 %	19 078 881	19 707 873
Sparbanken Skåne	2027-02-10	3,82 %	20 965 858	20 965 858
Sparbanken Skåne	2027-02-10	3,81 %	5 367 500	5 557 500
Summa			66 378 096	67 197 088
Varav kortfristig del			818 992	48 118 207

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 62 283 136 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 540	0
Uppl kostnad Extern revisor	29 500	0
Uppl kostn räntor	0	245
Uppl kostn vatten	43 485	0
Uppl kostn löner	0	52 500
Uppl kostnad Sophämtning	5 259	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 003	16 496
Förutbet hyror/avgifter	292 622	258 890
Summa	448 709	328 131

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 179 000	68 179 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter räkenskapsårets utgång har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Erik Mattias Jansson Agnvall
Ordförande

Martin Fajerberg
Styrelseledamot

Robbin Holmqvist
Styrelseledamot

Viktor Larsson
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Sandra Linnea Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 14:27

DOCUMENT ID:

ryGE39KLAYg

ENVELOPE ID:

r1EnqF8Cyg-ryGE39KLAYg

DOCUMENT NAME:

Brf Norreholms husen, 769637-4060 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN MORDECHAI FAJERBERG fajerberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:16 11.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.146.30
2. VIKTOR VALENTIN LARSSON viktorlarsson4@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 12:49 16.04.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.197.66
3. Erik Mattias Jansson Agnvall erikjansson90@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 14:22 16.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.235.7.183
4. KARL ROBBIN HOLMQVIST robbin.holmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 15:50 16.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.5.73
5. Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	17.04.2025 09:36 17.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.220.106

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

Org.nr 769637-4060



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norreholmshusen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Övriga Upplýsingar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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.



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 Brf Norreholmshusen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 och 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 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 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 vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö per den dag som framgår av min signatur.

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 09:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 14:27

DOCUMENT ID:

SygVh5Y8CJg

ENVELOPE ID:

S1Q2qY80ke-SygVh5Y8CJg

DOCUMENT NAME:

0 - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Linnea Törnblad	 Signed	17.04.2025 09:37	eID	Swedish BankID
sandra.tornblad@dillon.se	Authenticated	17.04.2025 09:36	Low	IP: 94.255.220.106

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