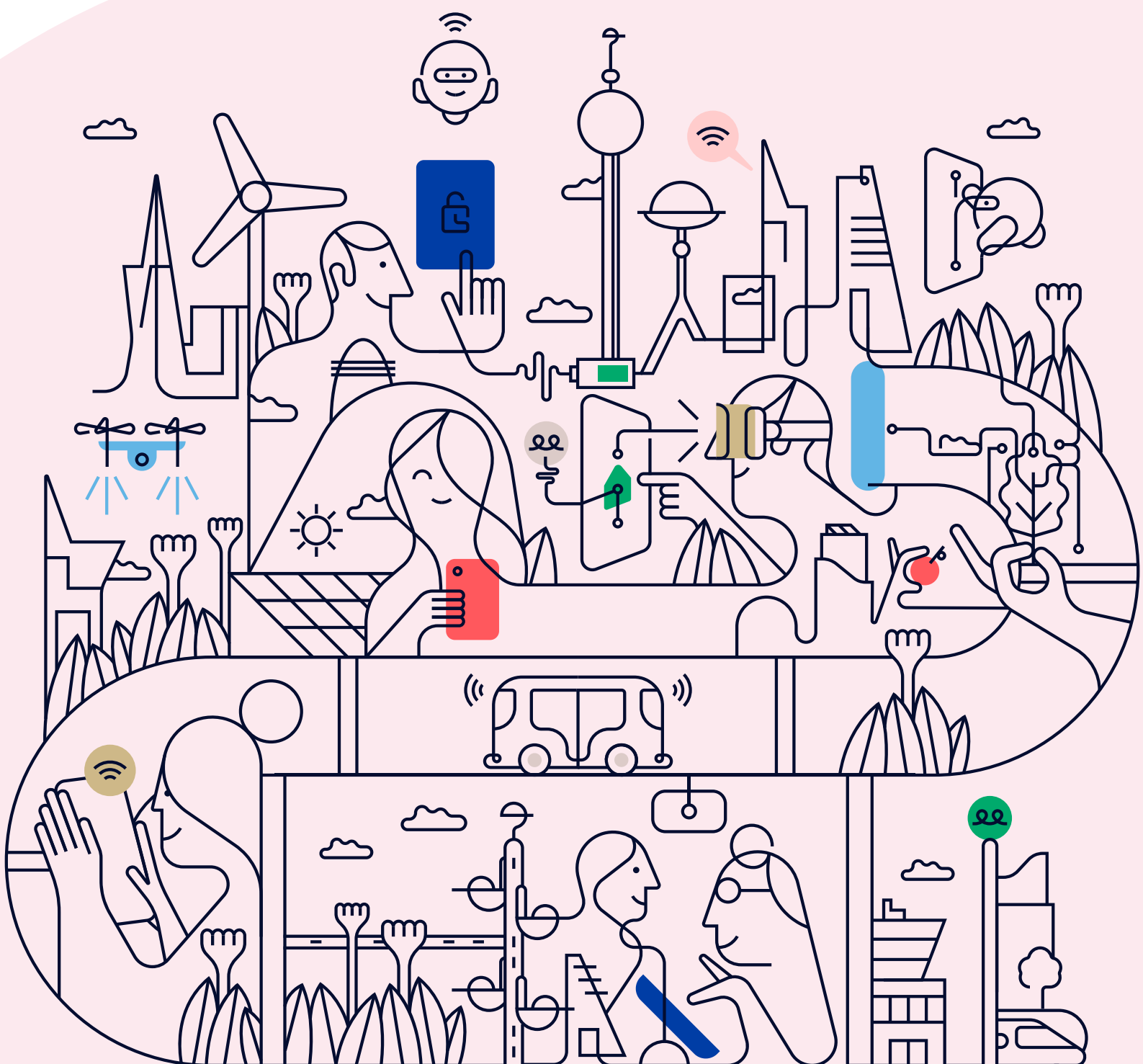




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nytorp 1 i Örebro

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 2021-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Törsjö 1:8	2022	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är ej fastställt på hela fastigheten. Samtliga bostadsrättshus har värdeår 2023. Värdeåret för återstående bostadsrättshus fastställs vid Skatteverkets särskilda fastighetstaxering 2025.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 3 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 3297 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Ohlsson	Ordförande
Julia Berglin	Ledamot
Isabelle Nerelius	Ledamot
Katarina Birgitta Vibell Holmsten	Ledamot
Sandra Larsson	Ledamot

Valberedning

Zebastian Sundqvist och Fredrik Granberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Under 2025 har underhållsplanen uppdaterats från 30 år till 50 år i enlighet med gällande lagstiftning trots att föreningen, med hänsyn till föreningens registreringsår, inte omfattas av kravet för en 50-årig underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Dina försäkringar AB
Revision	KPMG AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har de två återstående bostadsrättshusen sålts och föreningsmedlemmarna flyttade in 2024-05-24.

Vid årsstämman beslutade stämman att anta styrelsens förslag om att anta nya föreningsstadgar. Styrelsen har även tagit fram anvisningar som ett komplement till föreningsstadgarna.

Slutbesiktning av marken genomfördes 2024-07-02, med undantag för grundläggningsarbeten samt etablering av gräsytor och växtmaterial. En etableringsbesiktning kommer att företas under våren 2025. Vid utgången av räkenskapsåret återstår vissa markåtgärder.

En kompletterande slutbesiktning av bostadsrättshusens interiör och exteriör genomfördes den 2024-04-22 och en besiktning för att följa upp företagna åtgärder i enlighet med den kompletterande slutbesiktningen genomfördes 2024-09-23 – 2024-09-25 för samtliga bostadshus. Vid utgången av räkenskapsåret återstår vissa åtgärder för bostadshusens interiör och exteriör. Styrelsen har löpande kontakt med OBOS för att dessa ska färdigställas. Åtgärder som exempelvis målning av bostadshusens exteriör kommer att slutföras under våren 2025.

Kassan vid räkenskapsårets slut var ca. 573 000 kronor, vilket är en positiv utveckling om ca. 400 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	1 379 552	-	-	-
Resultat efter fin. poster*	-317 160	-	-	-
Soliditet (%)	72	44	3	97
Yttre fond*	958 055	-	-	-
Taxeringsvärde	66 738 000	918 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr*	409	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 250	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 250	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	0	0	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr*	4	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr*	34	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr*	38	-	-	-
Räntekänslighet (%)	30	-	-	-

* Slutavräkning skedde 2024-03-31, därför avser utfallet endast nio månader och är inte jämförbart med föreningar som har utfall för 12 månader.

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

Rörelseresultatet är positivt före avskrivningar. Årets förlust beror på årets avskrivningar. Det återspeglas även i föreningens likviditet.

Styrelsen har påbörjat ett arbete med att se över föreningens utgifter och jämföra avtalspriser. Avtal kommer fortlöpande, i takt med att de löper ut, att konkurrensutsättas. Därutöver kommer avgifterna vid att ökas, så att budgeten kommer i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	67 125 000	-	35 670 000	102 795 000
Fond, yttre underhåll	0	-	958 055	958 055
Balanserat resultat	0	0	-922 065	-922 065
Årets resultat	0	0	-317 160	-317 160
Eget kapital	67 125 000	0	35 388 830	102 513 830

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-317 160
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-922 065
Totalt	-1 239 225
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 239 225

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	1 379 552	0
Övriga rörelseintäkter	3	468 201	0
Summa rörelseintäkter		1 847 753	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-155 395	0
Övriga externa kostnader	6	-61 693	0
Personalkostnader	7	-9 015	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 077	0
Summa rörelsekostnader		-923 180	0
RÖRELSERESULTAT		924 572	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 241 866	0
Summa finansiella poster		-1 241 733	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-317 160	0
ÅRETS RESULTAT		-317 160	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 17	142 485 923	31 650 000
Pågående projekt	10	0	105 956 350
Summa materiella anläggningstillgångar		142 485 923	137 606 350
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 485 923	137 606 350
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 980 057
Övriga fordringar	12	168 074	7 650 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	41 174	0
Summa kortfristiga fordringar		209 248	14 630 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		573 583	0
Summa kassa och bank		573 583	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		782 831	14 630 429
SUMMA TILLGÅNGAR		143 268 754	152 236 779

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 795 000	67 125 000
Fond för yttre underhåll		958 055	0
Summa bundet eget kapital		103 753 055	67 125 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-922 065	0
Årets resultat		-317 160	0
Summa fritt eget kapital		-1 239 225	0
SUMMA EGET KAPITAL		102 513 830	67 125 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	14	0	84 995 277
Skulder till kreditinstitut	15, 17	40 388 000	0
Summa långfristiga skulder		40 388 000	84 995 277
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 454	8 400
Skatteskulder		167 940	9 180
Övriga kortfristiga skulder		4 210	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166 320	98 922
Summa kortfristiga skulder		366 924	116 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 268 754	152 236 779

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	924 572	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	697 077	0
	1 621 649	0
Erhållen ränta	133	0
Erlagd ränta	-1 241 866	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 917	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 421 181	-13 787 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	250 422	116 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 051 520	-13 670 788
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 576 650	-70 265 790
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 576 650	-70 240 790
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	35 705 990	64 925 000
Upptagna lån	40 471 688	0
Amortering av lån	-83 688	0
Förändring av checkräkningskredit	-84 995 277	18 986 578
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 901 287	83 911 578
ÅRETS KASSAFLÖDE	573 583	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	573 583	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nytorp 1 i Örebro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,83 %
---------	--------

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. Avsättning till fonden har skett från slutavräkningsdagen i enlighet med föreningens underhållsplan.

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.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB

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	1 251 153	0
Vatten	98 658	0
Pantsättningsavgift	6 876	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Vidarefakturerade kostnader	20 000	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 379 552	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	468 201	0
Summa	468 201	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 437	0
Vatten	111 136	0
Summa	125 573	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 822	0
Summa	29 822	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	2 250	0
Revisionsarvoden extern revisor	1 250	0
Fritids och trivselkostnader	363	0
Förvaltningsarvode enl avtal	39 181	0
Överlåtelsekostnad	2 867	0
Pantsättningskostnad	5 729	0
Administration	3 699	0
Konsultkostnader	5 616	0
Summa	61 693	0

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	6 860	0
Arbetsgivaravgifter	2 155	0
Summa	9 015	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 241 866	0
Summa	1 241 866	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 650 000	31 650 000
Årets inköp	0	0
Omfört från pågående projekt	111 533 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 183 000	31 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-697 077	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-697 077	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 485 923	31 650 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 650 000</i>	<i>31 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 204 000	0
Taxeringsvärde mark	24 534 000	918 000
Summa	66 738 000	918 000

NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	105 956 350	35 690 560
Anskaffningar under året	5 576 650	70 265 790
Färdigställt under året	-111 533 000	0
Vid årets slut	0	105 956 350

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	25 000
Anskaffningar under året	0	0
Avgår enligt RedU9	0	0
Försäljning	0	-25 000
Vid årets slut	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 314	0
Avräkning byggare	158 760	7 650 372
Summa	168 074	7 650 372

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 764	0
Förutbet försäkr premier	34 410	0
Summa	41 174	0

NOT 14, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	0	110 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	84 995 277

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Solifast Finansiering KB	2027-03-15	3,96 %	13 463 000	
Solifast Finansiering KB	2027-03-15	4,96 %	13 463 000	
Solifast Finansiering KB	2029-03-15	3,73 %	13 462 000	
Summa			40 388 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 388 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 228	0
Uppl kostnad Extern revisor	7 500	0
Uppl kostn vatten	619	0
Förutbet hyror/avgifter	156 973	98 922
Summa	166 320	98 922

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 388 000	40 388 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Örebro

Christer Ohlsson
Ordförande

Isabelle Nerelius
Ledamot

Julia Berglin
Ledamot

Katarina Birgitta Vibell Holmsten
Ledamot

Sandra Larsson
Ledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

BktTKNIAkg

ENVELOPE ID:

S10TKNI0kg-BktTKNIAkg

DOCUMENT NAME:

Brf Nytorp 1 i Örebro, 769640-2556 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER OHLSSON christer-madelen@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:13 11.04.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.100.17
2. Carin Isabelle Nerelius isabelle.nerelius@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 14:39 11.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.158.180
3. SANDRA LARSSON sandra_larsson664@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 19:07 12.04.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.51
4. JULIA AMANDA EVELINE BERGLIN juliaberglin@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:40 14.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.158.142
5. Katarina Birgitta Vibell Holmsten katarinaholmsten@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 13:47 18.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.220.17
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:11 22.04.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Nytorp 1 i Örebro, org. nr 769640-2556

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nytorp 1 i Örebro 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 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 uppger, 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

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Nytorp 1 i Örebro för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 förtlöpande 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 försumelse 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 13:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 08:42

DOCUMENT ID:

HygnaKN8Cyl

ENVELOPE ID:

r1wpKELA1x-HygnaKN8Cyl

DOCUMENT NAME:

Nytorp Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	22.04.2025 13:12	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	18.04.2025 21:37	Low	IP: 83.254.196.48

* 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