



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nyckelpigan 1

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. 5
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.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-21 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
Gurkan 1	2018	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 2200 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Smeds	Ordförande
Oscar Fredrik Anton Ekblom	Styrelseledamot
Elin Denise Ekblom	Styrelseledamot
Marcus Dahlqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Linn Ejdersand

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Wennlöf Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Besiktning takpannor
Femårsbesiktning

2022 ● OVK besiktning

Planerade underhåll

2025 ● OVK besiktning

Avtal med leverantörer

ekonomisk förvaltning	SBC
serviceavtal bergvärme	Team Whålin
serviceavtal ventilation FTX	Friska Fläktar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 löpte ett av föreningens tre lån ut som då lades om till en lägre ränta.

Efter att styrelsen gått igenom framtida underhåll och drift av våra fastigheter känner styrelsen att föreningen har en god balans i ekonomin och det beslutades att ingen avgiftshöjning sker för 2025.

Övriga uppgifter

Vad gäller förvaltningen har det under året skett två filterbyten för att hålla våra ventilationssystem i bra skick.

Energideklaration har upprättats för föreningen med resultat energiklass B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 821 092	1 633 722	1 349 561	1 300 080
Resultat efter fin. poster	-1 020 299	-1 024 357	-1 104 834	-1 009 201
Soliditet (%)	69	69	70	70
Yttre fond	1 154 662	924 662	718 250	522 000
Taxeringsvärde	40 500 000	32 620 000	32 620 000	32 620 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	741	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	97,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 179	10 233	10 286	10 343
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 179	10 233	10 286	10 343
Sparande per kvm totalyta, kr	105	103	77	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	76	109	77
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	113	89	85	81
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	165	194	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	2,83	1,84	-
Räntekänslighet (%)	12,30	13,80	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	56 800 000	-	-	56 800 000
Fond, yttre underhåll	924 662	-	230 000	1 154 662
Balanserat resultat	-4 782 888	-1 024 357	-230 000	-6 037 245
Årets resultat	-1 024 357	1 024 357	-1 020 299	-1 020 299
Eget kapital	51 917 417	0	-1 020 299	50 897 118

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 807 245
Årets resultat	-1 020 299
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 000
Totalt	-7 057 544
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 057 544

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	1 821 092	1 633 722
Övriga rörelseintäkter	3	0	40 649
Summa rörelseintäkter		1 821 092	1 674 371
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-699 896	-630 194
Övriga externa kostnader	8	-83 868	-141 575
Personalkostnader	9	-52 568	-52 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 251 936	-1 251 936
Summa rörelsekostnader		-2 088 268	-2 076 270
RÖRELSERESULTAT		-267 176	-401 899
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 862	16 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-777 985	-639 452
Summa finansiella poster		-753 123	-622 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 020 299	-1 024 357
ÅRETS RESULTAT		-1 020 299	-1 024 357

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	72 284 542	73 536 478
Summa materiella anläggningstillgångar		72 284 542	73 536 478
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 284 542	73 536 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 245	22 815
Övriga fordringar	12	776 193	1 294 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 507	38 381
Summa kortfristiga fordringar		841 945	1 355 266
Kassa och bank			
Kassa och bank		509 389	0
Summa kassa och bank		509 389	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 351 335	1 355 266
SUMMA TILLGÅNGAR		73 635 876	74 891 744

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 800 000	56 800 000
Fond för yttre underhåll		1 154 662	924 662
Summa bundet eget kapital		57 954 662	57 724 662
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 037 245	-4 782 888
Årets resultat		-1 020 299	-1 024 357
Summa ansamlad förlust		-7 057 544	-5 807 245
SUMMA EGET KAPITAL		50 897 118	51 917 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 846 229	14 939 222
Summa långfristiga skulder		14 846 229	14 939 222
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 548 115	7 573 626
Leverantörsskulder		64 591	145 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	279 823	315 737
Summa kortfristiga skulder		7 892 529	8 035 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 635 876	74 891 744

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-267 176	-401 899
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 251 936	1 251 936
	984 760	850 038
Erhållen ränta	24 862	16 993
Erlagd ränta	-804 341	-598 088
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 281	268 943
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 338	-58 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 709	73 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten	120 911	284 008
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-118 504	-117 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-118 504	-117 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 407	167 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 249 361	1 082 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 251 768	1 249 361

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyckelpigan 1 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.

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:

Stomme och grund	1 %
Stomkomplett. för.	2 %
Stomkomplett. medl.	4 %
Fastighetsel	2,5 %
Luftbehandlingssyst.	3,33 %
Stamledningar VA	2 %
Fasader/balkonger	2 %
Yttertak	2,5 %
Utemiljö allmänt	1,33 %

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

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	1 820 400	1 630 800
Påminnelseavgift	120	300
Pantsättningsavgift	573	2 625
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	1 821 092	1 633 722

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	40 649
Summa	0	40 649

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Myndighetstillsyn	7 750	0
Gårdkostnader	11 749	0
Gemensamma utrymmen	0	13 875
Sophantering	14 623	0
Serviceavtal	41 081	52 243
Förbrukningsmaterial	1 317	4 982
Summa	76 520	71 100

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	14 486	0
Värmeanläggning/undercentral	0	8 866
Ventilation	25 330	17 881
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 850	0
Summa	41 666	26 747

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	155 002	167 650
Vatten	249 141	195 051
Sophämtning/renhållning	60 960	56 081
Summa	465 103	418 782

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 247	44 205
Bredband	69 360	69 360
Summa	116 607	113 565

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 875	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	30 625	49 000
Föreningskostnader	1 288	4 123
Förvaltningsarvode enl avtal	38 981	37 396
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	1 610	3 152
Administration	4 483	2 614
Konsultkostnader	0	40 650
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	83 868	141 575

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 568	12 565
Summa	52 568	52 565

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	777 960	639 295
Dröjsmålsränta	25	157
Summa	777 985	639 452

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 901 905	79 901 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 901 905	79 901 905
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 365 427	-5 113 491
Årets avskrivning	-1 251 936	-1 251 936
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 617 363	-6 365 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72 284 542	73 536 478
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 950 000</i>	<i>16 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 040 000	25 640 000
Taxeringsvärde mark	9 460 000	6 980 000
Summa	40 500 000	32 620 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 815	44 709
Transaktionskonto	147 277	201 856
Borgo räntekonto	595 101	1 047 505
Summa	776 193	1 294 070

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	22 593	21 041
Förutbet kabel-TV	3 736	0
Förutbet bredband	13 598	17 340
Upplupna intäkter	4 580	0
Summa	44 507	38 381

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	4,19 %	7 468 115	7 508 115
SBAB	2025-04-16	2,58 %	7 469 611	7 508 115
SBAB	2026-11-09	2,79 %	7 456 618	7 496 618
Summa			22 394 344	22 512 848
Varav kortfristig del			7 548 115	7 573 626

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 809 304 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
Upplupna kostnader	0	4 838
Uppl kostn el	17 479	22 199
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	32 000
Uppl kostn räntor	26 076	52 432
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	12 568
Förutbet hyror/avgifter	151 700	151 700
Summa	279 823	315 737

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 102 000	23 102 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen ska utreda och ta fram offert på fastighetsnära förpackningsinsamling enligt framtida lagkrav. Något som kan komma att påverka framtida avgifter.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Martin Smeds
Ordförande

Oscar Fredrik Anton Ekblom
Styrelseledamot

Elin Denise Ekblom
Styrelseledamot

Marcus Dahlgvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.02.2025 14:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.02.2025 13:05

DOCUMENT ID:

rJRe21Lqyx

ENVELOPE ID:

B1TgnyLcJl-rJRe21Lqyx

DOCUMENT NAME:

Brf Nyckelpigan 1, 769633-8420 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Denise Ekblom elin.ekblom@bylero.se	Signed Authenticated	21.02.2025 13:13 21.02.2025 13:09	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.62
2. Carl Ivan Marcus Dahlqvist info@marcusryderborn.com	Signed Authenticated	21.02.2025 13:21 21.02.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.251
3. Oscar Fredrik Anton Ekblom oscar.ekblom@texstar.se	Signed Authenticated	21.02.2025 15:09 21.02.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 35.158.152.146
4. NILS MARTIN GUSTAF SMEDS smeds.martin@gmail.com	Signed Authenticated	23.02.2025 09:15 23.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.65.70
5. SVEN MAGNUS WENNLÖF magnus.wennlof@revfyr.se	Signed Authenticated	23.02.2025 14:05 23.02.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.195.68

* 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 Nyckelpigan 1
Org.nr. 769633-8420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyckelpigan 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nyckelpigan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Wennlöf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.02.2025 14:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 21.02.2025 13:05

DOCUMENT ID:

BJZ0ehJU51g

ENVELOPE ID:

ryx6l3185yx-BJZ0ehJU51g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Nyckelpigan 1 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN MAGNUS WENNLÖF	 Signed	23.02.2025 14:02	eID	Swedish BankID
magnus.wennlof@revfyr.se	Authenticated	23.02.2025 14:00	Low	IP: 194.103.195.68

* 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