

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Nynäshamnshus Nr 1
Org nr: 7124001111



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Nynäshamnshus
Nr 1 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonet 4 i Nynäshamn Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 36 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1942. Fastigheternas adress är Nynäsvägen 28 A-F i Nynäshamn.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam försäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektiv olycksfall för boende och förtroendevalda. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
18	18	36

Dessutom tillkommer

P-platser

24

Total tomtarea 2 731 m²

Total bostadsarea 1 593 m²

Årets taxeringsvärde 22 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 600 000 kr



Avtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Snö- och halkbekämpning	Nynäs Tak
Lokalvård	Nynäs Hemservice AB
Rörjour	Rörfirman Sune Johansson
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Elnät och elhandel	Ellevio och Vattenfall
Fjärrvärme	Värmevärden i Nynäshamn

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 470 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	346 250
Huskropp utvändigt	124 200

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Johnsen	Ordförande	
Elinor Laurila	Sekreterare	
Stefan Silfverblad	Ledamot	
Karin Wernström Bergman	Ledamot Riksbyggen	



Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Pendleton	Suppleant	
Elinor Laurila	Suppleant	
Mira Elison	Suppleant	
Sara Yalcin Kilic	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Mattsson	Revisor	
Michaela Notter	Förtroendevald revisor	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-10-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om avihöjning från 2025-01-01 med 3%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 208 kr/m²/år.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 509 tkr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på de kraftigt ökande räntekostnaderna och driftkostnaderna för 2024. Föreningen har inte höjt avgifterna de senaste åren och det kan resultatera i en avgiftshöjning efter att budget har upprättats 2025

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -328 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 995	1 999	1 963	1 966	1 922
Resultat efter finansiella poster*	-559	-271	-304	268	-95
Soliditet %*	5	10	12	15	13
Likviditet %	29	24	37	38	76
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	98	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 208	1 208	1 208	1 208	1 182
Energikostnad kr/kvm*	448	386	358	376	312
Sparande kr/kvm*	89	170	248	354	386
Ränta kr/kvm	192	177	84	61	65
Skuldsättning kr/kvm*	5 170	5 242	5 314	5 386	5 458
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 170	5 242	5 314	5 386	5 458
Räntekänslighet %*	4,3	4,3	4,4	4,5	4,6

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 834	310 313	933 789	-271 470
Disposition enl. årsstämmobeslut			-271 470	271 470
Reservering underhållsfond		457 000	-457 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-470 450	470 450	
Årets resultat				-558 763
Vid årets slut	29 834	296 863	675 769	-558 763

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	662 320
Årets resultat	-558 763
Årets fondreservering enligt stadgarna	-457 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	470 450
Summa	117 007

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **117 007**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 995 050	1 998 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 851	7 176
Summa rörelseintäkter		2 000 901	2 005 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 823 966	-1 383 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 256	-303 202
Personalkostnader	Not 6	5 578	-104 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-230 628	-238 212
Summa rörelsekostnader		-2 294 272	-2 029 484
Rörelseresultat		-293 370	-23 613
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	60
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 734	33 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-306 127	-281 339
Summa finansiella poster		-265 393	-247 856
Resultat efter finansiella poster		-558 763	-271 470
Årets resultat		-558 763	-271 470



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 767 599	7 998 228
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 767 599	7 998 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		7 770 599	8 001 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	5 585	7 979
Övriga fordringar	Not 12	19 323	20 777
Summa kortfristiga fordringar		24 908	28 756
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 598 617	2 171 000
Summa kassa och bank		1 598 617	2 171 000
Summa omsättningstillgångar		1 623 525	2 199 756
Summa tillgångar		9 394 124	10 200 983

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 834	29 834
Fond för yttre underhåll		296 863	310 313
Summa bundet eget kapital		326 697	340 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		675 769	933 789
Årets resultat		-558 763	-271 470
Summa fritt eget kapital		117 006	662 320
Summa eget kapital		443 703	1 002 466
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 312 500	0
Övriga långfristiga skulder	Not 15	31 143	31 143
Summa långfristiga skulder		3 343 643	31 143
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 923 132	8 350 412
Leverantörsskulder	Not 16	0	24 728
Skatteskulder		7 892	10 573
Övriga skulder	Not 17	23 047	23 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	652 707	758 614
Summa kortfristiga skulder		5 606 778	9 167 374
Summa eget kapital och skulder		9 394 124	10 200 983

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-293 370	-23 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	230 628	238 212
	-62 742	214 599
Erhållen ränta	40 734	33 483
Erlagd ränta	-302 891	-270 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-324 899	-22 333
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	3 848	108 879
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-136 552	245 178
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-457 603	331 724
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-114 780	-114 780
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-114 780	-114 780
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-572 383	216 944
Likvida medel vid årets början	2 171 000	1 954 056
Likvida medel vid årets slut	1 598 617	2 171 000
Kassa och Bank BR	1 598 617	2 171 000



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Fjärrvärme	Linjär	20
Isolering	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 924 272	1 924 272
Hyror, p-platser	69 600	69 240
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 700	-1 540
Övriga ersättningar	6 878	6 722
Summa nettoomsättning	1 995 050	1 998 694

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 851	7 176
Summa övriga rörelseintäkter	5 851	7 176

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-470 450	-303 564
Reparationer	-147 418	-78 284
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-58 680	-57 204
Försäkringspremier	-79 817	-66 964
Kabel- och digital-TV	-64 197	-48 965
Återbäring från Riksbyggen	200	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-21 236
Serviceavtal	-21 550	0
Obligatoriska besiktningar	-10 500	0
Bevakningskostnader	-3 250	-6 500
Snö- och halkbekämpning	0	-10 506
Vatten	-236 748	-215 674
Fastighetsel	-139 308	-38 956
Uppvärmning	-337 760	-360 111
Sophantering och återvinning	-74 301	-65 635
Förvaltningsarvode drift	-180 187	-111 065
Summa driftskostnader	-1 823 966	-1 383 264



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-161 799	-151 443
IT-kostnader	-3 600	-3 540
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-35 500
Övriga förvaltningskostnader	-32 602	-20 762
Kreditupplysningar	-4 220	-787
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 444	-6 720
Telefon och porto	-1 964	-1 531
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-900
Konsultarvoden	-6 675	-47 669
Bankkostnader	-2 777	-2 574
Övriga externa kostnader	0	-31 775
Summa övriga externa kostnader	-245 256	-303 202

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	10 896	-74 300
Sammanträdesarvoden	-225	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 600	-4 500
Övriga kostnadsersättningar	0	-950
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	3 507	-25 056
Summa personalkostnader	5 578	-104 806

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-209 405	-209 405
Avskrivningar tillkommande utgifter	-21 224	-28 808
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-230 628	-238 212

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	32 438
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	41
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	639	607
Övriga ränteintäkter	40 095	337
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 734	33 423



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-306 055	-281 339
Övriga räntekostnader	-72	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-306 127	-281 339

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 459 576	12 459 576
Fjärrvärme	260 000	260 000
Isolering	158 075	158 075
	12 877 651	12 877 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 877 651	12 877 651

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 498 378	-4 288 974
Fjärrvärme	-254 584	-241 584
Isolering	-126 461	-110 654
	-4 879 423	-4 641 212

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-209 405	-209 405
Årets avskrivning fjärrvärme	-5 416	-13 000
Årets avskrivning isolering	-15 808	-15 808
	-230 628	-238 213

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 110 052	-4 879 425
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 767 59	7 998 228

Varav

Byggnader	7 751 793	7 961 198
Fjärrvärme	0	5 416
Isolering	15 807	31 614

Taxeringsvärden

Bostäder	22 600 000	22 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	22 600 000	22 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 800 000</i>	<i>16 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 585	7 979
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 585	7 979

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 323	20 777
Summa övriga fordringar	19 323	20 777

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 289 558	1 249 833
Transaktionskonto	309 059	921 167
Summa kassa och bank	1 598 617	2 171 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 235 632	8 350 412
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 923 132	-8 350 412
Långfristig skuld vid årets slut	3 312 500	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,15%	2025-06-30	1 665 537,00	0,00	48 280,00	1 617 257,00
SBAB	3,90%	2025-08-11	3 312 375,00	0,00	36 500,00	3 275 875,00
SBAB	3,33%	2027-07-14	3 372 500,00	0,00	30 000,00	3 342 500,00
Summa			8 350 412,00	0,00	114 780,00	8 235 632,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	31 143	31 143
Mottagna depositioner	31 143	31 143

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	24 728
Summa leverantörsskulder	0	24 728

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	23 047	23 047
Summa övriga skulder	23 047	23 047

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 408	39 180
Upplupna räntekostnader	39 844	36 608
Upplupna driftskostnader	90 788	1 625
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	266 251
Upplupna elkostnader	100 718	5 936
Upplupna vattenavgifter	21 364	18 310
Upplupna värmekostnader	0	91 003
Upplupna kostnader för renhållning	40 791	10 691
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	12 890	0
Upplupna revisionsarvoden	21 500	18 000
Upplupna styrelsearvoden	80 900	124 696
Upplupna försäkringskostnader	115 120	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 605
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	105 384	139 708
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	652 707	758 614

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 689 000	11 689 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Johnsen

Elinor Laurila

Stefan Silfverblad

Karin Wernström Bergman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kungsbron Borevision AB

Joakim Mattsson
Revisor

Michaela Notter
Föreningsvald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Nynäshamnshus nr 1, org.nr. 712400-1111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Nynäshamnshus nr 1 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Nynäshamnshus nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska förening, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor