

Årsredovisning 2024

Brf Närke

746000-1410



Välkommen till årsredovisningen för Brf Närke

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. 4
Flerårsöversikt	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.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15.

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
Närke 2	1938	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB (If försäkring).

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 072 kvm. Byggnadernas totalyta är 1072 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Bergstrand	Ordförande
Anna Eng	Styrelseledamot
Navid Hadian	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Anders Von Scheele Revisor Rävissor AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2020-2024** ● OVK. Energideklaration. 5 nya dörrar samt nödljus vind/källare. Service tvättstugeutrustning. Spolning/filmning avloppsstammar.
- 2013-2015** ● Vindsutrymme isoleras, Vattenfilter installeras (Bauer pipejet).
- 2011-2012** ● Nytt tak. Yttre fasad putsas. Nya entrédörrar och kodlås. Spolning avloppsstammar. Bredband.
- 2009-2010** ● Gård omplanteras. Säkerhetsdörr lgh. Renovering tvättstuga.
- 2003** ● Fasaden mot gård putsas.
- 1998** ● Ny elcentral och elstammar. Nya vattenstammar.
- 1990** ● Renovering gård, fönster samt belysning utomhus.

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining spillvattenledningar
- 2026** ● OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband	Telenor
Kabel-TV	Telenor
Vatten och avfallshantering	VASyd
Återvinningskärl förpackningar	Stena Recycling
Klottersanering serviceavtal	Klottrets Fiende
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Städning	Jonas Bergstrand

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 14%.

Förändringar i avtal

Ny ekonomisk förvaltare Nabo. Ny försäkring.

Övriga uppgifter

Under 2024 bytte Brf Närke förutom portkod, även ekonomisk förvaltare från Bredablick till Nabo. Ny försäkring tecknades via Gallagher (If).

Lånen hos Handelsbanken sammanförts för att förhandla lånen med olika banker framöver.

Avgiftshöjning (14%) för medlemmar började gälla från April 2024 pga behov.

VASyd (kommunalt) har sedan 2024 ansvar även för förpackningsinsamling men man fortsätter som innan och får avdrag på faktura.

Efter höstens underhållsspolning och videobesiktning av spillvattenstammar, noterades att det är hög tid att förnya rören. Sk. Relining förbereds inför hösten 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	872 787	806 738	703 486	707 000
Resultat efter fin. poster	61 036	-14 322	-91 000	26 000
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	899 541	899 541	-	-
Taxeringsvärde	13 600 000	13 600 000	13 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	739	649	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 013	3 036	3 061	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 013	3 036	3 061	-
Sparande per kvm totalyta, kr	166	95	192	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	191	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	58	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	280	280	241	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	4,10	1,54	1,58
Räntekänslighet (%)	3,71	5	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 225	-	-	30 225
Fond, yttre underhåll	899 541	-	-	899 541
Balanserat resultat	-1 648 112	-14 322	-	-1 662 434
Årets resultat	-14 322	14 322	61 036	61 036
Eget kapital	-732 668	0	61 036	-671 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 662 434
Årets resultat	61 036
Totalt	-1 601 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	248 000
Balanseras i ny räkning	-1 849 398
	-1 601 398

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	872 787	797 041
Övriga rörelseintäkter	3	2 790	9 697
Summa rörelseintäkter		875 577	806 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-479 247	-488 515
Övriga externa kostnader	8	-64 736	-71 856
Personalkostnader	9	0	-18 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 400	-116 396
Summa rörelsekostnader		-660 383	-695 166
RÖRELSERESULTAT		215 194	111 572
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 992	8 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-160 150	-134 135
Summa finansiella poster		-154 158	-125 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		61 036	-14 322
ÅRETS RESULTAT		61 036	-14 322

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 929 390	2 045 790
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 929 390	2 045 790
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 929 390	2 045 790
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 725	-3 882
Övriga fordringar	13	11 193	17 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	35 941	14 316
Summa kortfristiga fordringar		63 859	27 785
Kassa och bank			
Kassa och bank		817 780	680 038
Summa kassa och bank		817 780	680 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		881 639	707 823
SUMMA TILLGÅNGAR		2 811 029	2 753 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 225	30 225
Fond för yttre underhåll		899 541	899 541
Summa bundet eget kapital		929 766	929 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 662 434	-1 648 112
Årets resultat		61 036	-14 322
Summa fritt eget kapital		-1 601 398	-1 662 434
SUMMA EGET KAPITAL		-671 632	-732 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	-48 822	3 254 874
Summa långfristiga skulder		-48 822	3 254 874
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 279 285	0
Leverantörsskulder		27 783	43 530
Skatteskulder		1 976	2 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222 439	185 131
Summa kortfristiga skulder		3 531 483	231 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 811 029	2 753 613

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	215 194	111 572
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 400	116 396
	331 594	227 968
Erhållen ränta	5 992	8 241
Erlagd ränta	-166 830	-94 180
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 756	142 029
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 074	1 751
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 471	-65 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 153	78 651
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	6 000
Amortering av lån	-24 411	-32 944
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 411	-26 944
ÅRETS KASSAFLÖDE	137 742	51 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 038	628 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	817 780	680 038

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Närke 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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 2,5 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	822 630	744 456
Kabel-TV/Bredband	48 000	48 000
Intäktsreduktion	0	-2 534
Övriga intäkter	2 157	7 119
Summa	872 787	797 041

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	4	-1
Erhållna bidrag	0	9 697
Övriga rörelseintäkter	2 786	0
Summa	2 790	9 697

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	0	16 000
Besiktning och service	10 025	0
Summa	10 025	16 000

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 938	32 625
Underhåll	33 223	0
Tvättstuga	0	11 686
Trapphus/port/entr	0	1 500
VA	759	6 663
Summa	35 920	52 474

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	33 602	34 488
Uppvärmning	199 016	204 231
Vatten	67 521	61 763
Sophämtning	5 898	19 639
Summa	306 037	320 121

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 401	13 255
Övrigt	0	977
Kabel-TV	30 972	20 996
Bredband	26 292	32 912
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	127 265	99 920

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	609
Övriga förvaltningskostnader	10 173	11 782
Revisionsarvoden	11 113	11 113
Ekonomisk förvaltning	43 450	48 352
Summa	64 736	71 856

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	14 000
Sociala avgifter	0	4 399
Summa	0	18 399

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160 143	134 135
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	160 150	134 135

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 396 338	4 396 338
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 396 338	4 396 338
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 350 548	-2 234 152
Årets avskrivning	-116 400	-116 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 466 948	-2 350 548
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 929 390	2 045 790
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	13 600 000	13 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 500	49 500
Utgående anskaffningsvärde	49 500	49 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-49 500	-49 500
Utgående avskrivning	-49 500	-49 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 193	11 351
Övriga fordringar	0	6 000
Summa	11 193	17 351

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	12 525	0
Kabel-TV	6 284	0
Bredband	8 903	0
Förvaltning	8 229	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	14 316
Summa	35 941	14 316

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,25 %	-24 411	
Summa			-24 411	0
Varav kortfristig del			3 279 285	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	726	77 480
El	2 780	0
Uppvärmning	26 180	0
Utgiftsräntor	33 500	40 180
Vatten	16 584	0
Löner	42 000	42 004
Sociala avgifter	13 767	13 767
Förutbetalda avgifter/hyror	75 202	0
Beräknat revisionsarvode	11 700	11 700
Summa	222 439	185 131

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planering kring Relining av spillvattenledningar hösten 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Jonas Bergstrand
Ordförande

Anna Eng
Styrelseledamot

Navid Hadian
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Anders Von Scheele
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 11:25

DOCUMENT ID:

B1hGHZXMlg

ENVELOPE ID:

BJjfr-XMgx-B1hGHZXMlg

DOCUMENT NAME:

Brf Närke, 746000-1410 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

fe04d8ec7287eca3fbda5d1199fee91ab86c05bc8fb808d
a94e4ebf483a08c61eef17a823fef52803a19b5ec36b827
e09c8f466bf602d2ea8652edee6544a358

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JONAS GUSTAF BERGSTRAND jbergstrand@live.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 18:06 27.05.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.203.214
2. ANNA KLARA ENG annaeng93@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:51 27.05.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.141.225
3. NAVID LINDBERG navid.lindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 19:01 28.05.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.196.60
4. ANDERS VON SCHÉELE info@ravisor.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 08:43 29.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.138

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Närke,

746000-1410

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Närke**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Närke**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 11:25

DOCUMENT ID:

r1bnGHbQfgx

ENVELOPE ID:

ryxjMrbQGee-r1bnGHbQfgx

DOCUMENT NAME:

RB Närke.pdf

2 pages

SHA-512:

cc33b2ff5425143f2dfb211d8f3ed2388dae8df6f085fd19
cc01ad7b070ffef31225c75cfbf9a973e277a68977bf220c
1fce7de42290b3eeb7640c3bc9fde377

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS VON SCHÉELE	Signed	29.05.2025 08:43	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	29.05.2025 08:43	Low	IP: 176.10.218.138

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

Attachments

No attachments related to this 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