

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Newton

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.

- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.

- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.

- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Newton, med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Newton i Haninge kommun bildades den 11 september 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 9 oktober 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 juni 2021.

Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Täckåker 1:229 i Haninge kommun.
Föreningen består av 135 bostadsrätter samt en lokal i två flerfamiljshus.
Den totala boarean (BOA) är ca 8 436 kvm och lokalarean (LOA) 52 kvm. Det finns allmän parkering utmed gatorna i området och på anvisade parkeringsytor.

Lägenhetsfördelning:

21 st	1 rum och kök
45 st	2 rum och kök
32 st	3 rum och kök
37 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 19 december 2023. Garantitiden är fem år och och löper till den 30 september 2028 enligt parternas överenskommelse. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning
Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har avtal med Sjödalens Fastighetsservice AB gällande fastighetskötsel, teknisk förvaltning och snöröjning.

Gemensamhetsanläggning
Föreningen deltar inte i någon gemensamhetsanläggning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt
Kontraktet på föreningens lokal löper enligt föjljande.

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Kontor	ja	ca 52	2027-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av lokal.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Nordlander	ordförande
	Kalle Moldvik	
	Malin Atterling	
	Karwan Azizi	
	Oscar Widelund	
Suppleanter	Edris Mantazeri	
	Kateryna Azarova	
	Kerstin Stradtkewitz	
	Arthur Sandels	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 (6) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Valberedning

Sammankallande	Alexander Dahlberg Nilsson
	Udaya Zhamendra
	Amin Amadi

Yttre fond
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA och LOA.

Underhållsplan
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 22 maj 2023.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2023. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Köpen av 2 lägenheter är hävda och lägenheterna är sålda till nya köpare. Entreprenören har täckt upp för ekonomisk skada till följd av hävningarna.

Avräkning mot Bonava Sverige AB
Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 mars 2024. Entreprenören hat svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter (förutom avtalad avgiftskompensation och amortering före avräkningstidpunkten som tillfaller föreningen) fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans
Anskaffningskostnad och finansieringsbalans vis avräkningstidpunkten den 31 mars 2024:

Anskaffningskostnad	499 800 000	Insatser	227 910 003
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	151 939 997
		Fastighetslån	120 000 000
S:a anskaffningskostnad	499 850 000	S:a finansiering	499 850 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet inklusive likviditetsreserv uppgår till 499 850 000 kr varav mark 140 700 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 197 (163) medlemmar. Under året har 42 (38) medlemmar tillträtt samt 8 (22) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 30 (26) bostadsrätter överlåtits. 5 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	7 518	292	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 293	292	0	0
Soliditet (%)	75,0	65,2	3,3	2,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	840	787	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	-14 060	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	-14 147	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)*	165	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	-16,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	147	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	94,3	0,0	0,0	0,0

* Nyckeltal ej tillämpliga före slutlig avräkning den 31 mars 2024.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)
Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	230 196 750	0	0	291 843	**230 488 593**
Ökning av insatskapital	146 728 250				**146 728 250**
Disposition av föregående års resultat:			291 843	-291 843	**0**
Enligt slutlig avräkning		199 074			**199 074**
Årets resultat				-1 292 760	**-1 292 760**
Belopp vid årets utgång	**376 925 000**	**199 074**	**291 843**	**-1 292 760**	**376 123 157**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	291 843
årets förlust	-1 292 760
	-1 000 917

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	190 500
i ny räkning överföres	-1 191 417
	-1 000 917

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 517 947	291 843
Summa rörelseintäkter		**7 517 947**	**291 843**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 217 750	0
Övriga externa kostnader	4	-181 351	0
Personalkostnader		-181 842	0
Avskrivningar		-2 693 250	0
Summa rörelsekostnader		**-5 274 193**	**0**
Rörelseresultat		**2 243 754**	**291 843**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 898	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 561 412	0
Summa finansiella poster		**-3 536 514**	**0**
Resultat efter finansiella poster		**-1 292 760**	**291 843**
Årets resultat		**-1 292 760**	**291 843**

År 2024 visar perioden efter slutlig avräkning dvs från den 1 april 2024 till den 31 december 2024.

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	497 106 750	0
Pågående nyanläggningar	6	0	209 250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**497 106 750**	**209 250 000**
Summa anläggningstillgångar		**497 106 750**	**209 250 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 446	18 269
Fordringar hos entreprenör	7	0	142 078 481
Övriga fordringar	8	4 219 278	1 985 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	330 575	122 974
Summa kortfristiga fordringar		**4 554 299**	**144 205 183**
Summa omsättningstillgångar		**4 554 299**	**144 205 183**
SUMMA TILLGÅNGAR		**501 661 049**	**353 455 183**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		376 925 000	230 196 750
Fond för yttre underhåll		199 074	0
Summa bundet eget kapital		**377 124 074**	**230 196 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		291 843	0
Årets resultat		-1 292 760	291 843
Summa fritt eget kapital		**-1 000 917**	**291 843**
Summa eget kapital		**376 123 157**	**230 488 593**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	80 000 000	0
Summa långfristiga skulder		**80 000 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	39 340 000	120 000 000
Leverantörsskulder		4 289 848	171 567
Skulder till entreprenör		769 257	0
Skatteskulder		348 180	175 250
Övriga skulder		1 393	7 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	789 214	2 612 488
Summa kortfristiga skulder		**45 537 892**	**122 966 590**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**501 661 049**	**353 455 183**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 292 760	291 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 693 250	0
Förändring skatteskuld/fordran		172 930	175 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**1 573 420**	**467 094**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		140 851 806	-3 744 814
Förändring av kortfristiga skulder		3 257 446	4 881 340
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**145 682 672**	**1 603 620**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-290 550 000	-22 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-290 550 000**	**-22 000 000**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av insatskapital		146 728 250	219 373 500
Förändring av skulder till kreditinstitut		-660 000	-197 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**146 068 250**	**21 823 500**
Årets kassaflöde		**1 200 922**	**1 427 120**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 807 695	380 575
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**3 008 617**	**1 807 695**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan, med början den 1 april 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter *	6 063 351	0
Hyror lokaler	70 200	0
Debiterad fastighetsskatt	6 575	0
Elavgifter	275 969	0
Vattenavgifter	84 673	0
Avgifter för avfallshantering	1 170	0
Avgift avseende andrahandsupplåtelse	14 326	0
Ersättning från entreprenör avseende ränteskydd	662 947	291 843
Ersättning från entreprenör avseende amortering	336 969	0
Övriga intäkter	1 767	0
	7 517 947	**291 843**

* I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	260 307	0
Snöröjning/sandning	30 854	0
Hissavtal	36 844	0
Avtal portar och porttelefon	39 609	0
Reparationer	46 246	0
El	275 064	0
Uppvärmning	405 183	0
Vatten och avlopp	567 407	0
Avfallshantering	252 423	0
Försäkring	76 636	0
TV Tele Data	199 445	0
Kostnader att vidarefakturera	880	0
Förbrukningsinventarier och material	26 853	0
	2 217 751	**0**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt (9 månader)	6 428	0
Stämmor och styrelsemöten	6 098	0
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	74 470	0
Medlemskap i branschorganisation	6 570	0
Mätdatatjänster	54 321	0
Boappa	4 606	0
Övriga externa kostnader	3 858	0
	181 351	**0**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omklassificeringar	359 100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**359 100 000**	**0**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 693 250	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 693 250**	**0**
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omklassificeringar	140 700 000	0
Utgående ackumulerat värde mark	**140 700 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**497 106 750**	**0**
Taxeringsvärden byggnader	174 755 000	
Taxeringsvärden mark	36 102 000	
	210 857 000	

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	209 250 000	187 250 000
Årets aktiveringar	290 550 000	22 000 000
Omklassificering	-499 800 000	0
	0	**209 250 000**

Not 7 Fordringar hos entreprenör

	2024-12-31	2023-12-31
Köp av fastigheten Täckåker 1:229 enligt köpebrev	0	140 700 000
Övriga fordringar hos entreprenör	0	1 378 481
	0	**142 078 481**

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 206 048	177 764
Avräkningskonto förvaltare	3 008 617	1 807 695
Övriga fordringar	4 613	0
	4 219 278	**1 985 459**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	34 708	28 876
Tele TV Bredband	66 698	53 575
Ekonomisk förvaltning	24 813	24 844
Medlemsskap i Branschorganisation	8 760	8 760
Serviceavtal dörrautomatik	6 919	6 919
Hissavtal	49 065	0
Hosting passersystem	624	0
Boappa	2 062	0
Upplupna intäkter avs vatten och el	136 926	0
	330 575	**122 974**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Byggnadskreditiv SBAB			0	120 000 000
SBAB	4,44	2025-02-05	39 340 000	0
SBAB	3,85	2026-02-05	45 000 000	0
SBAB	3,57	2027-02-05	35 000 000	0
			119 340 000	**120 000 000**
Kortfristig del av skuld			39 340 000	120 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.
Kortfristig del av lån:
Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 39 340 000 kr.
Planerad amortering kommande räkenskapsår: 660 000 kr, varav 660 000 kr ingår i lån som förfaller kommande år.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Snöröjning	15 060	0
El	55 738	0
Uppvärmning	136 645	0
Reparationer	18 499	0
Styrelsearvode	126 525	0
Sociala avgifter	39 649	0
Revision	25 000	0
Ränta	0	2 173 926
Förutbetalda hyror och avgifter	372 098	438 562
	789 214	**2 612 488**

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	120 000 000	0
	120 000 000	**0**

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anna Nordlander

Kalle Moldvik

Malin Atterling

Karwan Azizi

Oscar Widelund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Newton.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 15:29:45

Dokumentet är undertecknat av:

Anna Margareta Helene Nordlander (19640613XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 11:50:48
KALLE MOLDVIK (19910709XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-21 23:22:19
KARWAN AZIZI (19910617XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 19:30:14
MALIN SUSANNA ATTERLING (19730508XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-20 13:24:54
Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2025-04-24 15:29:45
OSCAR WIDELUND (20000420XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-23 14:51:58

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Newton.pdf (1247979 byte)

7A52AC0494A580F9F8C21B5CAC68689B0F5BECF131E9F8659E2F84BD9769585E03247F95F82E0B9A228F
6C3543A5CBEB2CA85DA6BD1AD9EAF3CF33BDE8980E85

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Newton, org.nr 769635-4385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Newton 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 Newton 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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.

Datum som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-24 15:32:01

Dokumentet är undertecknat av:

Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor — 2025-04-24 15:32:01

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (62534 byte)

06876974B1DAEBBCBC60B4F887C70383C92A59585E66C890401098EC5178AFD6C68BBBE52BEAE7A9CC59
9557C2A2F406E4998BAD53037201F5785E6085186A3D

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support