

Årsredovisning 2024

Brf Norra Djurgårdsstaden

769622-1022



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norra Djurgårdsstaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Garphyttan 3	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalet skrivs om 2031.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 455 kvm och 1 lokal om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 5533 kvm.

Styrelsens sammansättning

Astrid Agneta Norén	Ordförande
Ida Calås Martell	Sekreterare
Urban Sturk	Kassör
Carolyn Louise Lundholm	Styrelseledamot
Lisa Jonsson	Styrelseledamot
Rikard Nordeberg	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Bohlin
Karin Sjöholm
Lena Lindqvist

Firmateckning

Föreningen tecknas av 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Henriksson Internrevisor
Per Hammar Extern revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2077. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av portar
Byte av dörrstängare i soprummet
Ny torktumlare samt tvättmaskin
Uppdatering av gateway/nätadresser samt switchar för undercentral samt garage (KTC)
Installation av hjärtstartare i föreningslokalen
Underhåll av porttelefonsystem
Genomgång av portstängare/lås
Rengöring av ventilationskanaler + OVK samt partiell stamspolning
- 2023** ● Uppdatering av porttelefon system
Byte till godkända lysrör gård,garage, trapphus utfördes i samarbete med GA1.
En uppgradering av NDS laddboxar i garaget
Brytskydd installerat på fastighetens portar
Åtgärdat färglossning på utomhus fog Fågelhundsgatan 14

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppgradering av hissarnas nätverk från 2G.

Avtal med leverantörer

Avläsning och mätning av vattenförbrukning	Minol Mätteknik AB
Brandskydd	Brandsäkra
Bredband/IT/telefoni	Telia
Drift och avtal för sopsug	Envac
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum
Fastighetsförvaltning	Sjödalen
Fastighetsförvaltning fr 240701	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hiss-besiktning	Kiwa
Hissavtal	Kone
Hämtning av förpackningar,soprum	Suez Recycling AB

Leverans av vatten	Stockholm vatten
Revisor	KPMG
Service värmepumpar	Ecoklimat
Städ	Keab-gruppen
Övervakningssystem värme	KTC Control AB
Portlås	Nyckelpigan Lås AB
	Malux

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA1-Garphyttan 1, med en andel på 35,9%.

Samfälligheten förvaltar gård samt garage .

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplanen har uppdaterats i o m att NABO har lagt den inom ramen för sitt Planima avtal. Därför ligger den nu fr o m 2022-2077. De gamla versionerna av underhållsplanerna finns sparade i NABO portalen för underhållsplanen.

4 försäljningar har skett under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgifterna gjordes för 2024 med 10%.

Ett likviditetskonto har tecknats på SBAB för bättre ränteutdelning av kapital.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

NDS brf har under året /fr o m 240701) flyttat sin tekniska förvaltning och fastighetservice till NABO.

Övriga uppgifter

Ett rullstolsrum har gjorts om till barnvagnsrum (Högviltskatan 5).

MC platser i garaget kan nu hyras för lådcyklar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 106 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 987	4 564	4 377	4 266
Resultat efter fin. poster	-2 603	-2 194	-1 935	-2 012
Soliditet (%)	92	92	92	91
Yttre fond	2 694	2 471	2 471	2 170
Taxeringsvärde	328 959	328 959	328 959	241 606
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	784	717	644	631
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	83	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 319	4 355	4 355	4 478
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 258	4 294	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	52	107	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	50	55	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	101	72	51
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	18	9	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	168	136	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,07	0,77	-
Räntekänslighet (%)	5,51	6,08	-	-

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 el och vatten (totalt 74 701 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Resultatet exklusive avskrivningar är nära noll, vilket inte är acceptabelt. Orsaken är höjda räntekostnader pga att tidigare bundna lån förfallit, ökade kostnader för energi och underhåll samt att avgiftshöjningarna de senaste åren inte hållit jämna steg med inflationen. From 2025-01-01 höjer vi avgifterna ytterligare drygt 5% för att komma ikapp inflationen och möjliggöra ett sparande till framtida underhåll och reparationer i form av amortering på föreningens lån. Vi fortsätter dessutom arbetet med att kontinuerligt hålla nere de kostnader vi kan påverka.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	171 505	-	-	171 505
Upplåtelseavgifter	115 610	-	-	115 610
Fond, yttre underhåll	2 471	-	223	2 694
Balanserat resultat	-17 840	-2 194	-223	-20 256
Årets resultat	-2 194	2 194	-2 603	-2 603
Eget kapital	269 553	0	-2 603	266 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 256
Årets resultat	-2 603
Totalt	-22 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	340
Att från yttre fond i anspråk ta	-215
Balanseras i ny räkning	-22 984
	-22 859

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	4 987	4 564
Övriga rörelseintäkter	3	123	166
Summa rörelseintäkter		5 110	4 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 935	-3 276
Övriga externa kostnader	9	-192	-367
Personalkostnader	10	-189	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 678	-2 668
Summa rörelsekostnader		-6 995	-6 435
RÖRELSERESULTAT		-1 884	-1 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-733	-492
Summa finansiella poster		-719	-489
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 603	-2 194
ÅRETS RESULTAT		-2 603	-2 194

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	289 711	292 379
Maskiner och inventarier	13	117	0
Summa materiella anläggningstillgångar		289 828	292 379
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		289 828	292 379
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23	8
Övriga fordringar	14	489	1 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	497	445
Summa kortfristiga fordringar		1 009	1 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		709	0
Summa kassa och bank		709	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 718	1 803
SUMMA TILLGÅNGAR		291 546	294 182

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		287 115	287 115
Fond för yttre underhåll		2 694	2 471
Summa bundet eget kapital		289 809	289 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 256	-17 840
Årets resultat		-2 603	-2 194
Summa fritt eget kapital		-22 859	-20 033
SUMMA EGET KAPITAL		266 950	269 553
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	7 244
Övriga långfristiga skulder		2	2
Summa långfristiga skulder		2	7 246
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 558	16 514
Leverantörsskulder		137	116
Skatteskulder		99	99
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	801	654
Summa kortfristiga skulder		24 595	17 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 546	294 182

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 884	-1 705
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 678	2 668
	794	963
Erhållen ränta	14	3
Erlagd ränta	-733	-488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75	478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	178	-700
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168	100
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421	-122
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200	0
Amortering av lån	-400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	93	-122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	995	1 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 088	995

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra Djurgårdsstaden 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, el, 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	0,83 - 4 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde. Avgiften kommer att infalla 2027.

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	4 017	3 651
Hysesintäkter, p-platser	644	585
Kabel-TV/Bredband	186	186
Intäktsreduktion	-1	0
Vatten	54	54
El	20	17
Övriga intäkter	66	70
Summa	4 987	4 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna bidrag	4	0
Elprisstöd	0	70
Övriga intäkter	47	96
Försäkringsersättning	69	0
Övriga rörelseintäkter	4	0
Summa	123	166

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	130	144
Städning	100	97
Besiktning och service	196	230
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	47	11
Snöskottning	19	0
Summa	493	484

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	26
Tvättstuga	1	0
Trapphus/port/entr	29	0
Soprum/miljöanläggning	8	14
Dörrar och lås/porttele	42	30
VA	3	21
Ventilation	67	0
El	7	1
Tak	2	0
Gård/markytor	0	2
Försäkringsärende/vattenskada	125	6
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	19
Summa	283	118

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	39
Soprum/miljöanläggning	0	6
Dörrar och lås/porttele	0	65
Övriga gemensamma utrymmen	0	6
VA	81	0
Ventilation	134	0
Gård/markytor	0	2
Summa	215	117

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	311	274
Uppvärmning	494	557
Vatten	206	101
Sophämtning	112	91
Summa	1 123	1 023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52	46
Tomträttsavgälder	1 226	962
Bredband	0	136
Bredband/Kabeltv	186	30
Arvode teknisk förvaltning	62	0
Samfällighet	245	310
Fastighetsskatt	50	50
Summa	1 821	1 534

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16	128
Övriga förvaltningskostnader	47	62
Juridiska kostnader	12	24
Revisionsarvoden	31	31
Ekonomisk förvaltning	86	109
Konsultkostnader	0	13
Summa	192	367

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	152	105
Sociala avgifter	37	20
Summa	189	125

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	732	492
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	733	492

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	319 095	319 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 095	319 095
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 716	-24 048
Årets avskrivning	-2 668	-2 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 383	-26 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	289 711	292 379
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	165 959	165 959
Taxeringsvärde mark	163 000	163 000
Summa	328 959	328 959

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	128	0
Utgående anskaffningsvärde	128	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-11	0
Utgående avskrivning	-11	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	117	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	92	141
Övriga fordringar	18	215
Nabo Klientmedelskonto	375	897
Borgo	4	97
Summa	489	1 350

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114	117
Fastighetsskötsel	28	0
Försäkringspremier	26	0
Tomträtt	307	307
Förvaltning	22	22
Summa	497	445

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	3,08 %	2 725	2 925
SEB	2025-02-28	3,08 %	6 844	6 844
SEB	2025-02-28	3,08 %	6 744	6 744
SEB	2025-02-28	0,80 %	7 244	7 244
Summa			23 558	23 758
Varav kortfristig del			23 558	16 514

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 558 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6
EI	59	19
Uppvärmning	52	59
Vatten	34	24
Löner	152	105
Sociala avgifter	48	33
Utgiftsräntor	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	431	405
Summa	801	654

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 200	31 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Energideklaration ska göras 2025. Hissarnas nätverk ska uppgraderas från 2G. Avgiftshöjningar av medlemsavgifter fr o m 1.1.2025 - 5,4%.

Underskrifter

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

Stockholm

Astrid Agneta Norén
Ordförande

Carolyn Louise Lundholm
Styrelseledamot

Ida Calås Martell
Sekreterare

Lisa Jonsson
Styrelseledamot

Rikard Nordeberg
Styrelseledamot

Urban Sturk
Kassör

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

Karin Henriksson
Internrevisor

KPMG
Per Hammar
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 10:32

DOCUMENT ID:

r1HnYrb6yg

ENVELOPE ID:

r1NnYr-TJl-r1HnYrb6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Norra Djurgårdsstaden, 769622-1022 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. URBAN STURK urban.sturk@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 10:42 26.03.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.109
2. IDA CALÅS MARTELL idacmartell@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 10:58 26.03.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10
3. CAROLYN LUNDHOLM carolyn@lundholm.eu	Signed Authenticated	26.03.2025 11:08 26.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.153.102
4. RIKARD NORDEBERG nordeberg@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 12:15 26.03.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.217.119
5. Astrid Agneta Norén agnetaa2017@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 21:28 27.03.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.50.81
6. LISA JONSSON jonsson2919@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 19:47 29.03.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.112.30
7. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	Signed Authenticated	31.03.2025 16:15 31.03.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
8. Karin Henriksson karin.he@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2025 16:07 30.03.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.1.93

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

Custom events

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

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 Norra Djurgårdsstaden, org. nr 769622-1022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Djurgårdsstaden för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Norra Djurgårdsstaden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala och Stockholm den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

KPMG AB

Per Hammar
Auktoriserad revisor

Karin Henriksson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 10:32

DOCUMENT ID:

S1IhFrWpJl

ENVELOPE ID:

rk-ShKHbTke-S1IhFrWpJl

DOCUMENT NAME:

Rev ber 2024 Brf N Djurgårdstaden.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER G HAMMAR per.hammar@kpmg.se	Signed	31.03.2025 16:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2025 16:15	Low	IP: 195.84.56.2
2. Karin Henriksson karin.he@telia.com	Signed	04.04.2025 16:09	eID	Swedish BankID
	Authenticated	31.03.2025 15:52	Low	IP: 81.230.1.93

* 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