25/26
Årsredovisning

Brf ND Studios



Välkommen till årsredovisningen för Brf ND Studios

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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. 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. 17

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

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.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-26 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stora sjöfallet 4	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 1 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Halling	Ordförande
Bo Halling	Styrelseledamot
Cecilia Malmsten	Styrelseledamot
Fredrik Palm	Styrelseledamot

Valberedning

Hans-Henrik Edström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen ledamöterna

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-16.

Extra föreningsstämma hölls 2026-04-14. Inval av nya styrelsemedlemmar pga. avslut av tidigare medlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 OVK
Rensning av ventilationskanaler

2024 Spolning avloppstammar

Planerade underhåll

2026 OVK

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra
Ekonomisk förvaltare	SBC
Elavtal	Karlstad energi
Hissentrepenör	OTIS
Larm undercentral	KTC
Teknisk förvaltare	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stora Sjöfallets samfällighetsförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar gemensamt garage, gård, dagvattenledning och sopsug.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemmarnas avgifter har varit oförändrade under året.

De årliga intäkterna från samfälligheten på ca. 108 tkr har i år uteblivit. Detta då Samfälligheten står inför omfattande renovering av garaget. Minskningen återspeglar sig i resultatet.

Vår lånebild är oförändrad och inför hösten -26, då samtliga våra lån skall bindas om, har vi tagit hjälp av SBC låneupphandling för att få offerter från sex av de största bankerna.

Fastighetsskötsel och taxebundna kostnader har ökat men räntekostnaderna har samtidigt minskat med ungefär samma nivå.

Taxeringsvärdet har nu fastställts till 100.000.000 kr (60.000.000 avser byggnad och 40.000.000 avser markvärde).

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört och påbörjat flera åtgärder i syfte att effektivisera styrelsearbetet, förbättra fastighetsunderhållet samt stärka föreningens långsiktiga förvaltning.

· Underhållsplanering: Föreningen har börjat använda Planima, en webbaserad underhållsplattform som ger föreningen möjlighet att upprätta och följa långsiktiga underhållsplaner, få en bättre överblick över fastigheternas status samt planera och beräkna framtida underhållskostnader.

· Digitala styrelseprotokoll: Föreningen har övergått till digital hantering av styrelseprotokoll, vilket förenklar administrationen och arkiveringen av styrelsens arbete.

· Brandskydd och elsäkerhet: Brandskyddskontroll har genomförts, bland annat har punktsprinkler i soprummet monterats. Kontroll av starkströmsanläggningen har även genomförts. Skyltar och hänvisningsutrustning har monterats på källarplan. Samtliga medlemmar har dessutom fått nya brandvarnare.

· Hemsida: Föreningens hemsida har flyttats till SBC:s regi och nya layout, vilket ger föreningen en modernare och mer enhetlig digital plattform.

· Nya förråd: Föreningen har skapat fem nya förråd. Ett av förråden är till för föreningens administration. Av resterande 14 är 13 stycken uthyrda i dagsläget. Kostnaden för detta är tagen över resultaträkningen och således direktavskriven..

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 61 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	2 166 842	2 145 690	2 109 639	1 907 288
Resultat efter fin. poster	-443 252	-326 431	-339 915	-674 904
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 595 479	1 056 935	538 554	538 554
Taxeringsvärde	100 000 000	136 600 000	136 600 000	136 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 141	1 140	1 140	627
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	89,6	90,9	56,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 385	14 385	14 385	14 385
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 543	14 385	14 385	14 385
Sparande / kvm totalyta, kr	-42	24	27	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	97	92	91	129
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	121	112	100
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	71	50	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	268	266	253	270
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,39	3,97	3,84	2,39
Räntekänslighet (%)	12,57	13,00	12,62	15,00

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 (totalt 80 775 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.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en tillbakagång från förra året med -116 tkr. En faktor till detta är att garageintäkterna från Samfälligheten helt uteblivit med -108 tkr. Detta då stora renoveringar varit nödvändiga att genomföra i det gemensamma garaget.
Intäkterna från våra nyanlagda förråd har ännu ej fått full effekt då vi under året tagit kostnaden av utbyggnaden med 5 förråd till en kostnad på 36 tkr.
Vi har dessutom tagit kostnader av administrativ karaktär såsom hjälp med låneupphandling (sex banker), migrering Planima(UHplan),K3 övergång och hemsida via SBC.
Därutöver har vi gjort en omfattande satsning på Brandskyddet för att höja säkerheten. Det mest framträdande av detta har varit elbesiktning av hela fastigheten, årsöversyn, brandskyddsbesiktning, brandvarnare till samtliga hushåll samt utrymningsskyltar.

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2026-06-30
Insatser	121 992 000	-	-	121 992 000
Fond, yttre underhåll	1 056 935	-	538 544	1 595 479
Balanserat resultat	-2 934 147	-326 431	-538 544	-3 799 121
Årets resultat	-326 431	326 431	-443 252	-443 252
Eget kapital	**119 788 358**	**0**	**-443 252**	**119 345 106**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 260 567
Årets resultat	-443 252
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-538 554
Totalt	**-4 242 373**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-4 242 373**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 166 843	2 145 690
Övriga rörelseintäkter	3	16 560	114 964
Summa rörelseintäkter		**2 183 403**	**2 260 654**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 000 443	-865 261
Övriga externa kostnader	8	-349 612	-303 728
Personalkostnader	9	-48 696	-50 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 999	-369 000
Summa rörelsekostnader		**-1 767 749**	**-1 588 223**
RÖRELSERESULTAT		**415 654**	**672 431**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 311	12 219
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-863 217	-1 011 081
Summa finansiella poster		**-858 906**	**-998 862**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-443 252**	**-326 431**
ÅRETS RESULTAT		**-443 252**	**-326 431**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Balansräkning

Tillgångar	Not	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	144 378 835	144 747 834
Summa materiella anläggningstillgångar		**144 378 835**	**144 747 834**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**144 378 835**	**144 747 834**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 314	5 583
Övriga fordringar	12	688 894	762 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 969	66 842
Summa kortfristiga fordringar		**786 177**	**834 610**
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 146	7 608
Summa kassa och bank		**12 146**	**7 608**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**798 323**	**842 218**
SUMMA TILLGÅNGAR		**145 177 158**	**145 590 052**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 992 000	121 992 000
Fond för yttre underhåll		1 595 479	1 056 935
Summa bundet eget kapital		**123 587 479**	**123 048 935**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 799 121	-2 934 147
Årets resultat		-443 252	-326 431
Summa ansamlad förlust		**-4 242 373**	**-3 260 577**
SUMMA EGET KAPITAL		**119 345 106**	**119 788 358**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	25 433 286
Summa långfristiga skulder		**0**	**25 433 286**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 433 286	0
Leverantörsskulder		64 527	45 327
Skatteskulder		45 864	45 864
Övriga kortfristiga skulder		27 683	19 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	260 692	257 401
Summa kortfristiga skulder		**25 832 052**	**368 408**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**145 177 158**	**145 590 052**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**415 654**	**672 431**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 999	369 000
	784 653	**1 041 431**
Erhållen ränta	4 311	12 219
Erlagd ränta	-863 569	-1 014 186
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-74 605**	**39 464**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 880	-65 061
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 710	-156 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-68 775**	**-182 419**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 174 980
Amortering av lån	0	-16 174 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-68 775**	**-182 419**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**727 725**	**910 143**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**658 949**	**727 725**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ND Studios är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (k2) årsredovisning i mindre företag och 2023:1, Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 avskrivningar tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter bostäder	1 823 179	1 823 961
Hyresintäkter p-plats, moms	2 400	0
Hyresintäkter förråd	18 000	18 000
Hyresintäkter förråd, moms	34 000	24 000
Bredband	113 400	113 400
El, moms	80 775	78 156
Intäkter solel, moms	5	0
Pantsättningsavgift	7 076	9 213
Överlåtelseavgift	13 260	18 814
Administrativ avgift	1 986	1 666
Andrahandsuthyrning	72 757	58 479
Öres- och kronutjämning	5	1
Summa	**2 166 843**	**2 145 690**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övriga erhållna bidrag	16 560	6 164
Övriga intäkter	0	108 800
Summa	**16 560**	**114 964**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 400	4 832
Besiktningar	16 586	3 900
Hissbesiktning	4 275	1 700
Brandskydd	54 942	31 215
Gemensamma utrymmen	1 863	600
Sophantering	20 229	11 487
Serviceavtal	34 340	16 981
Serviceavtal, hissar	23 151	0
Förbrukningsmaterial	673	357
Summa	**161 459**	**71 072**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Reparationer	1 013	39 060
Dörrar och lås/porttele	9 294	15 981
Övriga gemensamma utrymmen	36 500	31 265
VVS	13 531	2 306
Värmeanläggning/undercentral	0	14 385
Ventilation	16 720	14 093
Elinstallationer	30 369	15 069
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 385	0
Hissar	9 657	18 547
Tak	325	0
Vattenskada	3 639	3 431
Summa	**126 433**	**154 137**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
El	171 982	162 292
Uppvärmning	216 710	213 083
Vatten	115 295	125 046
Sophämtning/renhållning	51 080	27 555
Summa	**555 067**	**527 976**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	20 558	5 052
Kabel-TV	954	56 638
Bredband	113 040	27 454
Fastighetsskatt	22 932	22 932
Summa	**157 484**	**112 076**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Kreditupplysning	2 951	2 582
Tele- och datakommunikation	12 994	2 723
Inkassokostnader	1 545	1 695
Revisionsarvoden extern revisor	34 312	34 062
Styrelseomkostnader	8 012	7 025
Fritids och trivselkostnader	571	18
Förvaltningsarvode enl avtal	216 763	204 346
Överlåtelsekostnad	18 565	22 326
Pantsättningskostnad	10 614	11 246
Administration	7 470	10 089
Konsultkostnader	30 259	4 688
Bostadsrätterna Sverige	5 556	2 928
Summa	**349 612**	**303 728**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	8 696	10 234
Summa	**48 696**	**50 234**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader fastighetslån	863 217	1 009 532
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 549
Summa	**863 217**	**1 011 081**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 991 218	147 991 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**147 991 218**	**147 991 218**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 243 385	-2 874 385
Årets avskrivning	-369 000	-369 000
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 612 385**	**-3 243 385**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**144 378 833**	**144 747 834**
I utgående restvärde ingår mark med	*76 580 968*	*76 580 968*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	84 600 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	52 000 000
Summa	**100 000 000**	**136 600 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	27 761	27 739
Momsavräkning	14 330	14 330
Transaktionskonto	288 620	234 222
Borgo räntekonto	358 184	485 895
Summa	**688 894**	**762 186**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2026-06-30	2025-06-30
Förutbetalda kostnader	24 809	21 669
Förutbet försäkr premier	16 212	15 152
Förutbet kabel-TV	239	238
Förutbet bredband	28 439	28 081
Upplupna intäkter	6 270	1 702
Summa	**75 969**	**66 842**

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2026-06-30	Skuld 2026-06-30	Skuld 2025-06-30
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 454 155	4 454 155
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,45 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 804 151	4 804 151
Handelsbanken	2026-09-01	3,53 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2026-09-01	2,50 %	7 837 490	7 837 490
Handelsbanken	2026-09-01	2,50 %	7 837 490	7 837 490
Summa			**25 433 286**	**25 433 286**
Varav kortfristig del			25 433 286	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 433 286 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Upplupna kostnader	10 922	359
Uppl kostn el	4 861	10 007
Uppl kostnad Värme	7 979	8 847
Uppl kostn räntor	26 389	26 741
Uppl kostn vatten	14 552	18 634
Uppl kostnad Sophämtning	2 650	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 000	6 000
Förutbet hyror/avgifter	167 339	166 813
Summa	**260 692**	**257 401**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK: Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) planeras att genomföras under hösten 2026. Ekonomi: Föreningens samtliga lån kommer att omförhandlas under aug 2026. Vi kommer att ta hjälp av SBC låneupphandling för att genomföra detta.

Inför kommande år kommer intäkterna från uthyrningen av förråden att förbättras, räntekostnaden kommer att minska ytterligare och styrelsen har föraviserat en avgiftshöjning med 5,5% från 261001.

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-11-21.

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

Stockholm

Yvonne Halling
Ordförande

Bo Halling
Styrelseledamot

Cecilia Malmsten
Styrelseledamot

Fredrik Palm
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor

N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.11.2026 13:55

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.11.2026 06:12

DOCUMENT ID:
QTqOkrhZABo2e9

ENVELOPE ID:
N0syNfduvULg9f-QTqOkrhZABo2e9

DOCUMENT NAME:
Brf ND Studios, 769617-1029 - Årsredovisning 2026-06-30.pdf
19 pages

SHA-512:
f2b9940fd29d94760f137e333a3ee65923f75fee01bfc6b5df6f6949414aad3ad62599391296819d3bca611ede19e39d06ca3586336f9e5ebef9b0bcbab01809

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. CECILIA MALMSTEN	**Signed**	**23.11.2026 08:11**	**eID**	**Swedish BankID**
cecilia_malmsten@hotmail.com	Authenticated	23.11.2026 08:10	Low	IP: 94.234.85.104
2. YVONNE VIVIANNE HALLING	**Signed**	**23.11.2026 10:26**	**eID**	**Swedish BankID**
yvonnehalling1@gmail.com	Authenticated	23.11.2026 10:25	Low	IP: 80.216.187.135
3. BO KARL BERTIL HALLING	**Signed**	**23.11.2026 10:28**	**eID**	**Swedish BankID**
bohalling1@gmail.com	Authenticated	23.11.2026 10:26	Low	IP: 80.216.187.135
4. FREDRIK PALM	**Signed**	**23.11.2026 12:58**	**eID**	**Swedish BankID**
fredrik_palm14@hotmail.com	Authenticated	23.11.2026 11:17	Low	IP: 90.129.209.143
5. Ole Deurell	**Signed**	**23.11.2026 13:55**	**eID**	**Swedish BankID**
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	23.11.2026 13:55	Low	IP: 78.82.255.75

* 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

Parameter
REVISION

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf ND Studios, org.nr 769617-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf ND Studios för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf ND Studioss finansiella ställning per den 30 juni 2026 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 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 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.

cZG2T_Df21SDcs-WRaWAwDdJa2aSV

- 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 Brf ND Studios för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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.

cZG2T_Df21SDcs-WRaWAwDdJa2aSV

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

cZG2T_Df21SDcs-WRaWAwDdJa2aSV

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.11.2026 13:56

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.11.2026 06:12

DOCUMENT ID:
WRaWAwDdJa2aSV

ENVELOPE ID:
cZG2T_Df21SDcs-WRaWAwDdJa2aSV

DOCUMENT NAME:
Brf ND Studios - Revisionsberättelse 2025-2026.pdf
3 pages

SHA-512:
9090bd1f8f8753f4bed44ea8f12b8a4b236888c8303e716673fa31d6e632d5dba34c92b74e7773cc89a4218d1dd2bdf416267f98d5cc2238afa85ca5f19bb12f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	23.11.2026 13:56	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	23.11.2026 13:56	Low	IP: 78.82.255.75

* 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

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

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