

Årsredovisning 2024

Brf Nybygget 19

716420-0029



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nybygget 19

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nybygget 19	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 42 bostadsrätter om totalt 2 534 kvm och 5 lokaler om 331 kvm. Byggnadernas totalyta är 2865 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Sjögren	Ordförande
Eric Fogelström	Styrelseledamot
Nina Jaqueline Tahko	Styrelseledamot
Carl Westerman	Suppleant
Johanna Derkert-Rosenberg	Suppleant

Valberedning

Miriam Klyvare
Jakob Hedman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ny takvärmeanläggning
2022	●	Fasad och Fönsterrenovering
2021	●	Centralt brandlarm vind/källare Inspektion Balkonger
2020	●	Utökad taksäkerhet Byte av stammar i bottenplatta Renovering trapphus
2019	●	Energideklaration Stamspolning
2018	●	Brandskydd Ny el i hyreslägenheter och lokaler.
2017	●	Nya takstegar
2016	●	Installation av spaltventiler
2015-2016	●	Ny värmecentral Ny elcentral
2015	●	Fjärrvärmeinstallation Ommålning av taket
2013-2014	●	Gårdsrenovering
2010	●	Stambyte (köks- och badrumsstammar))
2009	●	Säkerhetsdörrar
2005	●	Balkonger
2002	●	Nyinstallation hiss
1998	●	Renovering av tvättstugan

- 1996 ● Trapphusrenovering
- 1981 ● Omputsning av fasad
- 1980 ● Nya fönster

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomi och fastighetsförvaltning	Nabo
Fastighetsel	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
KabelTV	Tele2
Städning	Söder om Söder
Takskottning	Johanneshovs Plåtslageri

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 933 525	2 562 007	2 260 000	2 231 000
Resultat efter fin. poster	-227 450	-357 752	206 000	-177 000
Soliditet (%)	33	34	34	47
Yttre fond	1 883 856	1 361 219	837 219	523 843
Taxeringsvärde	116 055 000	116 055 000	116 055 000	86 915 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	744	649	649
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	70,5	70,0	71,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 928	7 928	8 132	4 476
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 802	6 802	6 976	3 840
Sparande per kvm totalyta, kr	152	75	198	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	36	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	178	161	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	26	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	233	224	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	3,90	1,36	0,98
Räntekänslighet (%)	9,28	10,65	12,52	6,89

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2025 kommer flera lån läggas om till lägre ränta, dessutom har vi omförhandlat lokalhyreskontrakt så hyresintäkterna ska öka mot slutet av året.

Föreningen har också två stycken hyresrätter som på längre sikt bör kunna omvandlas för att få in kapital.

Utöver ovan så överstiger summan av avskrivningar och underhåll det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 832 000	-	-	9 832 000
Upplåtelseavgifter	5 752 850	-	-	5 752 850
Fond, yttre underhåll	1 361 219	-	522 637	1 883 856
Direkt kapitaltillskott	134 438	-	-	134 438
Balanserat resultat	-6 164 390	-357 752	-522 637	-7 044 778
Årets resultat	-357 752	357 752	-227 450	-227 450
Eget kapital	10 558 365	0	-227 450	10 330 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 044 778
Årets resultat	-227 450
Totalt	-7 272 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	524 000
Balanseras i ny räkning	-7 796 228
	-7 272 228

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	2 933 525	2 562 007
Övriga rörelseintäkter	3	24 391	33 637
Summa rörelseintäkter		2 957 916	2 595 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 548 700	-1 355 430
Övriga externa kostnader	8	-170 999	-170 560
Personalkostnader	9	-104 491	-96 183
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-663 450	-570 384
Summa rörelsekostnader		-2 487 640	-2 192 557
RÖRELSERESULTAT		470 275	403 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 873	9 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-702 598	-770 326
Summa finansiella poster		-697 725	-760 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-227 450	-357 752
ÅRETS RESULTAT		-227 450	-357 752

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 436 270	29 992 247
Maskiner och inventarier	12	82 342	88 690
Summa materiella anläggningstillgångar		29 518 612	30 080 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 518 612	30 080 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 481	130 332
Övriga fordringar	13	1 247 883	845 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	128 796	94 967
Summa kortfristiga fordringar		1 433 160	1 070 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 433 160	1 070 636
SUMMA TILLGÅNGAR		30 951 771	31 151 572

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 719 288	15 719 288
Fond för yttre underhåll		1 883 856	1 361 219
Summa bundet eget kapital		17 603 144	17 080 507
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 044 778	-6 164 390
Årets resultat		-227 450	-357 752
Summa ansamlad förlust		-7 272 228	-6 522 141
SUMMA EGET KAPITAL		10 330 915	10 558 365
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 487 500	10 000 000
Övriga långfristiga skulder		32 500	32 500
Summa långfristiga skulder		9 520 000	10 032 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 000 000	9 487 500
Leverantörsskulder		180 287	218 994
Skatteskulder		302 736	297 852
Övriga kortfristiga skulder		3 729	8 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	614 104	547 630
Summa kortfristiga skulder		11 100 856	10 560 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 951 771	31 151 572

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	470 275	403 087
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	663 450	570 384
	1 133 725	973 471
Erhållen ränta	4 873	9 487
Erlagd ränta	-659 742	-762 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	478 856	220 634
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 704	-119 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 207	-290 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	504 353	-188 743
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-101 125	-88 336
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 125	-88 336
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	403 228	-777 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	685 921	1 462 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 089 149	685 921

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nybygget 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	120 år	Ventilation	35 år
Yttertak/vind	40 år	Värme	40 år
Fasad	40 år	Elanläggning/dragningar	40 år
Fönster	40 år	VA stammar	20-50 år
Transport/hissar	30 år	Gemensamma utrymmen	30 år
Portar/dörrar	40 år	Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 062 752	1 793 652
Hysesintäkter, bostäder	93 792	89 120
Hysesintäkter, lokaler	708 804	623 483
Kabel-TV/Bredband	36 288	36 288
Övriga intäkter	31 889	19 464
Summa	2 933 525	2 562 007

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 434	0
Elprisstöd	0	15 837
Återbetaln. all Framtid	18 957	17 800
Summa	24 391	33 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 844	60 581
Besiktning och service	54 570	51 693
Städning	105 944	66 707
Trädgårdsarbete	11 592	5 341
Snöskottning	22 656	46 506
Övrigt	956	0
Summa	257 562	230 828

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 977	14 550
Tvättstuga	12 943	0
Trapphus/port/entr	1 319	0
Dörrar och lås/porttele	39 253	0
VA	1 806	0
El	13 987	0
Hissar	62 886	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	52 079
Fönster	0	1 363
Summa	142 171	67 992

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	68 179	69 012
Uppvärmning	557 057	508 839
Vatten	100 369	89 091
Sophämtning	115 846	101 827
Summa	841 451	768 769

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 983	31 727
Kabel-TV	32 660	31 078
Bredband	47 796	44 124
Arvode teknisk förvaltning	39 807	30 447
Fastighetsskatt	152 270	150 466
Summa	307 516	287 842

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	41 032	38 913
Förbrukningsmaterial	12 507	36 883
Juridiska kostnader	40 457	19 365
Revisionsarvoden	18 875	18 875
Ekonomisk förvaltning	58 128	56 524
Summa	170 999	170 560

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	72 449
Sociala avgifter	24 741	22 761
Övriga personalkostnader	1 000	973
Summa	104 491	96 183

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	697 252	769 457
Övriga räntekostnader	5 346	869
Summa	702 598	770 326

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 764 381	27 449 723
Årets inköp	101 125	9 314 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 865 506	36 764 381
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 772 134	-6 207 706
Årets avskrivning	-657 102	-564 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 429 236	-6 772 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 436 270	29 992 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 445 450</i>	<i>5 445 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 133 000	32 133 000
Taxeringsvärde mark	83 922 000	83 922 000
Summa	116 055 000	116 055 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	249 817	249 817
Utgående anskaffningsvärde	249 817	249 817
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-161 127	-155 171
Avskrivningar	-6 348	-5 956
Utgående avskrivning	-167 475	-161 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 342	88 690

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	158 734	159 416
Nabo Klientmedelskonto	690 276	391 463
Nabo Räntekonto	398 873	294 458
Summa	1 247 883	845 337

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 201	23 336
Fastighetsskötsel	15 705	15 461
Städning	33 068	7 458
Försäkringspremier	15 219	13 675
Kabel-TV	8 205	8 165
Bredband	4 085	3 677
Förvaltning	24 313	23 195
Summa	128 796	94 967

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,61 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	3,57 %	4 487 500	4 487 500
Stadshypotek	2025-03-01	4,31 %	10 000 000	10 000 000
Summa			19 487 500	19 487 500
Varav kortfristig del			10 000 000	9 487 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 487 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 571	8 169
El	8 768	6 881
Uppvärmning	72 952	79 254
Utgiftsräntor	53 235	10 379
Vatten	17 785	14 885
Löner	67 200	67 200
Beräknade uppl. sociala avifter	21 114	21 114
Förutbetalda avgifter/hyror	362 479	339 748
Summa	614 104	547 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 973 200	22 973 200

Underskrifter

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

Stockholm

Eric Fogelström
Styrelseledamot

Jakob Sjögren
Ordförande

Nina Jaqueline Tahko
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 12:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.02.2025 14:22

DOCUMENT ID:

ry-OQ4ricye

ENVELOPE ID:

ryOQVBj5kl-ry-OQ4ricye

DOCUMENT NAME:

Brf Nybygget 19, 716420-0029 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nina Jaqueline Tahko nina@ninatahko.se	 Signed Authenticated	25.02.2025 14:35 25.02.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.238
2. Jakob Anders Martin Sjögren jakob.sjogren@gmail.com	 Signed Authenticated	25.02.2025 14:59 25.02.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.218.14
3. ERIC FOGELSTRÖM erifog02@gmail.com	 Signed Authenticated	27.02.2025 09:56 27.02.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.189.230
4. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	27.02.2025 12:32 27.02.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Nybygget 19, org.nr 716420-0029.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Nybygget 19 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Nybygget 19 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 12:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.02.2025 14:22

DOCUMENT ID:

S1mOmEriqke

ENVELOPE ID:

HyeuQNHocyl-S1mOmEriqke

DOCUMENT NAME:

RB BRF Nybygget 19 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	27.02.2025 12:32 27.02.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.254.5

* 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