

Årsredovisning 2024

Brf Nässlan 3

769608-6540



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nässlan 3

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. 6
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 2002-08-23.

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
Nässlan 3	2008	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 059 kvm och 2 lokaler om 145 kvm. Byggnadernas totalyta är 1204 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maud Marianne Wikström	Ordförande
Jesper Dahlberg	Kassör, Vice ordförande
Alexander Sevelin	Styrelseledamot
Eva Berggren	Styrelseledamot
Ludvig Evers	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Sverker Andersson	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Renovering av entrédörrar i portarna Etablering av dagbrunn utanför hyreslokal
2023	●	Stamspolning
2022-2023	●	Byte av värmepanna samt injustering av alla radiatorer
2022	●	Översyn av brandskydd
2021	●	Renovering av hyreslokal Renovering badrum hyreslägenhet Installation nya fönsterventiler
2020	●	Radonmätning OVK Renovering takfönster gatuhuset
2019	●	Energideklaration Fönsterrenovering
2017	●	Stamspolning
2015	●	Tekniskt besiktning av fastigheten, utförd av Densia AB Indragning av fiberoptik i fastigheten

Planerade underhåll

2025	●	Dränering baksida gårdshus
------	---	----------------------------

Avtal med leverantörer

Banklån	Solifast
Bredband	Stockholms Stadsnät/Bredband2
Ekonomisk förvaltning	NABO
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering	Office Recycling Technology
Trappstädning	ABSS
TV	Sappa
TV	Tele2

Vatten/Husållsavfall Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ingen fastighetsförvaltare. Medlemmarna sköter gräsklippning och snöskottning. Föreningen har två gemensamma trädgårds- och städdagar per år, vår och höst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har avyttrat en hyreslägenhet. Efter denna försäljning är föreningen skuldfri.

Föreningen kommer till nästa år se över avskrivningstider på inventarier.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	892 594	881 700	795 464	753 039
Resultat efter fin. poster	-350 280	-93 936	-660 410	-513 199
Soliditet (%)	99	93	91	95
Yttre fond	201 278	90 911	74 967	187 012
Taxeringsvärde	36 789 000	36 789 000	36 789 000	24 989 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	587	581	518	502
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,4	65,5	65,1	66,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	1 595	1 695	997
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1 329	1 412	831
Sparande per kvm totalyta, kr	-159	7	-44	-180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	31	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	187	163	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	47	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	264	249	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	5,04	1,99	1,05
Räntekänslighet (%)	-	2,75	3,27	1,98

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

Det negativa resultatet beror främst på oväntade kostnader för underhåll av fastigheten. Föreningen är sedan slutet av 2024 skuldfri vilket innebär minskade räntekostnader i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	24 045 105	-	1 342 498	25 387 603
Upplåtelseavgifter	3 102 681	-	3 007 502	6 110 183
Fond, yttre underhåll	90 911	-	110 367	201 278
Balanserat resultat	-3 188 275	-93 936	-110 367	-3 392 578
Årets resultat	-93 936	93 936	-350 280	-350 280
Eget kapital	23 956 486	0	3 999 720	27 956 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 392 578
Årets resultat	-350 280
Totalt	-3 742 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 367
Att från yttre fond i anspråk ta	-57 000
Balanseras i ny räkning	-3 796 225
	-3 742 858

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	892 594	881 700
Övriga rörelseintäkter	3	2 027	7 694
Summa rörelseintäkter		894 621	889 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-882 356	-657 023
Övriga externa kostnader	9	-132 067	-80 965
Personalkostnader	10	-59 976	-59 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 264	-102 299
Summa rörelsekostnader		-1 176 663	-900 211
RÖRELSERESULTAT		-282 042	-10 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 406	272
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-70 644	-83 391
Summa finansiella poster		-68 238	-83 119
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-350 280	-93 936
ÅRETS RESULTAT		-350 280	-93 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 309 370	25 396 514
Maskiner och inventarier	13	34 050	49 170
Summa materiella anläggningstillgångar		25 343 419	25 445 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 343 419	25 445 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 514	3 568
Övriga fordringar	14	3 237	5 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 660	42 968
Summa kortfristiga fordringar		84 411	52 400
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 757 322	271 248
Summa kassa och bank		2 757 322	271 248
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 841 733	323 648
SUMMA TILLGÅNGAR		28 185 152	25 769 331

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 497 786	27 147 786
Fond för yttre underhåll		201 278	90 911
Summa bundet eget kapital		31 699 064	27 238 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 392 578	-3 188 275
Årets resultat		-350 280	-93 936
Summa fritt eget kapital		-3 742 858	-3 282 211
SUMMA EGET KAPITAL		27 956 206	23 956 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 600 000
Övriga långfristiga skulder		20 250	20 250
Summa långfristiga skulder		20 250	1 620 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 973	43 373
Skatteskulder		2 437	1 699
Övriga kortfristiga skulder		18 414	2 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	150 872	145 285
Summa kortfristiga skulder		208 696	192 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 185 152	25 769 331

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-282 042	-10 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	102 264	102 299
	-179 778	91 482
Erhållen ränta	2 406	272
Erlagd ränta	-70 644	-87 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-248 016	3 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 011	-2 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 101	-410 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-263 926	-408 600
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 350 000	0
Upptagna lån	0	1 700 000
Amortering av lån	-1 600 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 750 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 486 074	-508 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	271 248	779 849
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 757 322	271 248

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nässlan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,05 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	582 466	543 844
Hysesintäkter, bostäder	34 000	81 599
Hysesintäkter, lokaler	233 472	211 544
Kabel-TV/Bredband	40 998	42 492
Övriga intäkter	1 658	2 221
Summa	892 594	881 700

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Erhållna bidrag	270	0
Elprisstöd	0	7 696
Övriga rörelseintäkter	1 757	0
Summa	2 027	7 694

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	30 973	41 463
Övrigt	692	259
Besiktning och service	-4 685	8 993
Trädgårdsarbete	9 876	11 745
Snöskottning	0	4 846
Summa	36 856	67 306

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 112	70 443
Bostäder VVS	98 490	0
Tvättstuga	3 565	0
Dörrar och lås/porttele	1 998	7 627
VA	0	19 788
Värme	22 682	0
El	24 497	0
Summa	201 344	97 858

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	57 000	0
Summa	57 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	35 666	36 902
Uppvärmning	251 234	224 799
Vatten	82 633	56 689
Sophämtning	45 000	45 539
Summa	414 533	363 929

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 181	41 062
Självrisker	40 000	0
Kabel-TV	17 126	17 348
Bredband	33 086	33 028
Fastighetsskatt	37 230	36 492
Summa	172 623	127 930

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 616	4 397
Övriga förvaltningskostnader	35 821	18 346
Juridiska kostnader	0	6 067
Revisionsarvoden	8 663	8 663
Ekonomisk förvaltning	44 967	43 491
Konsultkostnader	40 000	0
Summa	132 067	80 965

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 150	49 600
Sociala avgifter	10 826	10 324
Summa	59 976	59 924

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	195
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 644	83 196
Summa	70 644	83 391

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 670 108	26 670 108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 670 108	26 670 108
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 273 594	-1 186 415
Årets avskrivning	-87 144	-87 179
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 360 738	-1 273 594
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 309 370	25 396 514
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 303 136</i>	<i>1 303 136</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 789 000	15 789 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	36 789 000	36 789 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 230	151 230
Utgående anskaffningsvärde	151 230	151 230
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 060	-86 940
Avskrivningar	-15 120	-15 120
Utgående avskrivning	-117 180	-102 060
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 050	49 170

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 237	5 864
Summa	3 237	5 864

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 856	1 856
Försäkringspremier	15 439	14 293
Kabel-TV	1 465	4 525
Bredband	5 522	5 505
Förvaltning	17 378	16 789
Summa	41 660	42 968

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Solifast finansiering KB			0	1 600 000
Summa			0	1 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 387	3 389
Städning	2 332	2 247
El	3 330	3 360
Uppvärmning	32 729	33 118
Vatten	13 747	10 895
Förutbetalda avgifter/hyror	94 347	92 276
Summa	150 872	145 285

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Sevelin
Styrelseledamot

Eva Berggren
Styrelseledamot

Jesper Dahlberg
Kassör, Vice ordförande

Ludvig Evers
Styrelseledamot

Maud Marianne Wikström
Ordförande

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 18:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

HJbR1civyle

ENVELOPE ID:

SJC19ivkgg-HJbR1civyle

DOCUMENT NAME:

Brf Nässlan 3, 769608-6540 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG EVERS ludvigevers@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:04 24.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.160.228
2. Eva Berggren evaberggren5@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:10 24.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.134
3. MAUD MARIANNE WIKSTRÖM maudwikstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 08:48 25.04.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.98
4. JESPER DAHLBERG jesperdahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:45 25.04.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.184
5. ALEXANDER SEVELIN alexander.sevelin@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:57 01.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.110
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	01.05.2025 18:10 01.05.2025 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.214.198

* 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 Nässlan 3,
769608-6540**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Nässlan 3** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Nässlan 3** för år 2024.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 18:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2025 14:09

DOCUMENT ID:

SkXC1qoPJxl

ENVELOPE ID:

HkeA15sPJex-SkXC1qoPJxl

DOCUMENT NAME:

RB Na?sslan 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	01.05.2025 18:11	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	01.05.2025 18:11	Low	IP: 78.77.214.198

* 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