

Årsredovisning 2024

Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm

769607-1286



Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2001-05-16. Ekonomisk plan registrerades 2001-10-31. Stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sländan 13	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm och 3 lokaler om 693 kvm. Byggnadernas totalyta är 1877 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Moberg	Styrelseordförande
Erik Gustavsson	Styrelseledamot
Sara Belay	Styrelseledamot
Fredrik Nygren	Suppleant
Hanna Modin	Suppleant

Valberedning

Claes Andersson
Carl Moberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Marie Nordlander

Auktoriserad Revisor

Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Planerade underhåll

- Renovering av innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt juridik	Nabobolaget AB
El	Fortum Ellevio AB
Försäkring	Trygghansa
Vatten och avlopp	Stockholm vatten AB
Värmekostnader	Brf. Sländan 5

Övrig verksamhetsinformation

Besök vår hemsida www.brfnorrtullsgatan61.nu för mer information om bostadsrättsföreningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Föreningen har ombildat en hyresrätt till bostadsrätt och kommer att erhålla 4 200 000 kr i köpeskilling. Detta kommer att användas för framtida amorteringar samt renoveringar. Per balansdagen har föreningen endast erhållit handpenning och resterade betalning för insats och upplåtelseavgift erhålls i samband med inträde på nya året.
- Föreningen har under verksamhetsperioden amorterat 700 000 kr på föreningens lån
- Styrelsen har inte planerat för någon avgiftshöjning framöver

Förändringar i avtal

- Föreningen har förhandlat om hyran med en lokalhyresgäst så att det bättre speglar aktuellt marknadsläge

Övriga uppgifter

- Bytt ut gammal säkerhetsutrustning på taket till en mer modern säkerhetsutrustning
- Relining av golvbrunn vid restaurangens fettavskiljare med lyckat resultat
- Bytt ut en gammal pumpgrop i källaren
- Monterat Isidor varningsflaggor för snö- och israsvarning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 685 127	1 647 916	1 537 639	1 433 430
Resultat efter fin. poster	-723 668	38 507	-178 880	-471 739
Soliditet (%)	86	83	83	82
Yttre fond	2 196 527	2 134 742	1 954 178	1 801 304
Taxeringsvärde	60 188 000	60 188 000	60 188 000	50 958 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	677	658	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	44,2	44,9	47,0	49,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 179	3 815	3 996	4 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 865	2 238	2 344	2 504
Sparande per kvm totalyta, kr	54	294	115	-41
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	310	145	85	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	25	19	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	372	192	127	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	3,66	2,15	1,17
Räntekänslighet (%)	4,69	5,63	6,07	6,62

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.

Nyckeltalet värmekostnad/kvm är högre än tidigare år då kostnader hänförliga till åren 2022 och 2023 belastar 2024 års räkenskapsår då kostnadsreserveringarna som tidigare gjorts visat sig varit för låga. Verklig värmekostnad/kvm för åren är; 2024: 177 kr, 2023: 171 kr, 2022: 148.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året har påverkats av extraordinära kostnader kopplade till fjärrvärmefaktureringen samt nödvändiga reparationer.

Föreningen faktureras för fjärrvärme från grannföreningen, som äger den gemensamma värmecentralen. Under 2022 och 2023 fungerade faktureringen inte som den skulle, vilket tvingade oss att uppskatta kostnaderna för dessa år. På grund av kraftiga prisökningar inom fjärrvärme visade sig de tidigare uppskattningarna vara för låga, vilket resulterade i en merkostnad som belastade årets resultat. Efter dialog och möten med grannföreningen fungerar faktureringen korrekt från och med 2024.

Utöver detta har föreningen genomfört tre nödvändiga reparationer: äldre säkerhetsutrustning på taket har ersatts med en modern och säker lösning, en gammal pumpgrop har bytts ut och en golvbrunn i källaren har relinats. Samtliga åtgärder har genomförts med gott resultat.

Föreningens framtida likviditet ser positiv ut, då vi under året har omvandlat en hyresrätt till bostadsrätt och erhållit 4 200 000 kr i köpeskilling. Likviden från försäljningen kan användas för framtida amorteringar och underhållsåtgärder. Styrelsen anser att föreningen kommer fullfölja sina åtaganden långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	20 412 852	-	420 000	20 832 852
Upplåtelseavgifter	5 350 516	-	-	5 350 516
Fond, yttre underhåll	2 134 742	-	61 785	2 196 527
Balkongfond	9 183	-	-	9 183
Balanserat resultat	-4 309 739	38 507	-61 785	-4 333 017
Årets resultat	38 507	-38 507	-723 668	-723 668
Eget kapital	23 636 061	0	-303 668	23 332 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 333 017
Årets resultat	-723 668
Totalt	-5 056 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 564
Att från yttre fond i anspråk ta	-429 727
Balanseras i ny räkning	-4 807 522
	-5 056 685

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	1 685 127	1 647 916
Övriga rörelseintäkter	3	858	11 862
Summa rörelseintäkter		1 685 985	1 659 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 546 378	-883 124
Övriga externa kostnader	9	-249 958	-135 918
Personalkostnader	10	-75 301	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 656	-394 656
Summa rörelsekostnader		-2 266 293	-1 482 691
RÖRELSERESULTAT		-580 308	177 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 175	19 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-163 534	-157 720
Summa finansiella poster		-143 359	-138 580
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-723 668	38 507
ÅRETS RESULTAT		-723 668	38 507

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 454 538	26 849 194
Summa materiella anläggningstillgångar		26 454 538	26 849 194
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 454 538	26 849 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 778	67 195
Övriga fordringar	13	1 161 609	1 625 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 913	80 559
Summa kortfristiga fordringar		1 251 300	1 772 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		500	750
Summa kassa och bank		500	750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 251 801	1 773 512
SUMMA TILLGÅNGAR		27 706 339	28 622 706

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 192 551	25 772 551
Fond för yttre underhåll		2 196 527	2 134 742
Summa bundet eget kapital		28 389 078	27 907 293
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 333 017	-4 309 739
Årets resultat		-723 668	38 507
Summa fritt eget kapital		-5 056 685	-4 271 232
SUMMA EGET KAPITAL		23 332 393	23 636 061
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		151 300	151 300
Summa långfristiga skulder		151 300	151 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 500 000	4 200 000
Leverantörsskulder		378 323	15 825
Skatteskulder		4 176	11 934
Övriga kortfristiga skulder		8 553	24 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	331 593	583 068
Summa kortfristiga skulder		4 222 645	4 835 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 706 339	28 622 706

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-580 308	177 087
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	394 656	394 656
	-185 652	571 743
Erhållen ränta	20 175	19 140
Erlagd ränta	-164 220	-157 719
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-329 698	433 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	43 975	-39 729
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 986	197 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-197 737	591 301
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	420 000	0
Amortering av lån	-700 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-280 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-477 737	391 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 522 486	1 131 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 044 750	1 522 486

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %

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	745 620	745 620
Hysesintäkter, bostäder	88 002	107 580
Hysesintäkter, lokaler	802 880	746 384
Vatten	7 500	7 500
Övriga intäkter	41 125	40 832
Summa	1 685 127	1 647 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-7
Elprisstöd	0	8 709
Ersättn.fr.försäkr.bolag	852	3 160
Summa	858	11 862

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	43 800	41 936
Besiktning och service	35 690	45 588
Städning	22 786	17 291
Snöskottning	6 233	6 011
Övrigt	5 681	5 730
Summa	114 190	116 555

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 795	0
Bostäder	2 200	0
Trapphus/port/entr	6 041	1 472
Soprum/miljöanläggning	0	9 776
Dörrar och lås/porttele	4 612	1 667
VA	8 104	12 125
Ventilation	0	2 107
El	7 267	3 863
Hissar	0	5 311
Summa	41 019	36 321

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	12 780	0
Trapphus/port/entré	0	118 779
VA	113 113	0
Värme	67 725	0
El	9 200	0
Tak	226 909	0
Summa	429 727	118 779

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 034	43 795
Fjärrvärme	333 306	271 398
Tidigare fjärrvärme 2022-2023	248 610	0
Vatten	77 708	46 071
Sophämtning	42 684	32 985
Summa	741 342	394 249

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	95 427	94 033
Kabel-TV	4 156	3 900
Arvode teknisk förvaltning	1 737	1 737
Fastighetsskatt	118 780	117 550
Summa	220 100	217 220

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	592
Övriga förvaltningskostnader	61 461	17 607
Juridiska kostnader	29 069	14 955
Revisionsarvoden	21 750	18 750
Ekonomisk förvaltning	87 678	84 014
Mäklrarvode	50 000	0
Summa	249 958	135 918

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 001	16 493
Summa	75 301	68 993

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 497	157 470
Övriga räntekostnader	37	250
Summa	163 534	157 720

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 830 607	32 830 607
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 830 607	32 830 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 981 413	-5 586 757
Årets avskrivning	-394 656	-394 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 376 069	-5 981 413
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 454 538	26 849 194
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 903 766</i>	<i>8 903 766</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 592 000	18 592 000
Taxeringsvärde mark	41 596 000	41 596 000
Summa	60 188 000	60 188 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	117 360	103 272
Nabo Klientmedelskonto	540 889	454 356
Borgo	503 360	1 067 380
Summa	1 161 609	1 625 008

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 205	9 065
Fastighetsskötsel	11 122	10 950
Städning	4 420	4 351
Försäkringspremier	31 679	32 067
Kabel-TV	1 054	1 039
Förvaltning	23 433	23 087
Summa	87 913	80 559

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,15 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,15 %	3 000 000	3 700 000
Summa			3 500 000	4 200 000
Varav kortfristig del			3 500 000	4 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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	7 114	5 497
El	3 583	4 342
Uppvärmning	87 370	350 000
Vatten	12 334	9 226
Löner	44 000	44 000
Sociala avgifter	12 357	12 357
Utgiftsräntor	907	1 593
Förutbetalda avgifter/hyror	163 928	156 053
Summa	331 593	583 068

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En amortering på 2,5 miljoner har genomförts i början av 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Gustav Moberg
Ordförande

Erik Gustavsson
Styrelseledamot

Sara Belay
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 21:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 11:55

DOCUMENT ID:

r1mj2ra5hJe

ENVELOPE ID:

ByonS6q3yg-r1mj2ra5hJe

DOCUMENT NAME:

Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm, 769607-1286 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA BELAY sara_87a@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.03.2025 09:00 23.03.2025 00:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.126.174
2. GUSTAV MOBERG gustav.h.moberg@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 09:05 24.03.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.150.66
3. ERIK GUSTAVSSON erik.02gustavsson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:53 24.03.2025 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.124.132
4. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	 Signed Authenticated	25.03.2025 21:17 25.03.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID IP: 74.241.247.157

* 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 Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm
Org.nr. 769607-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

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 Norrtullsgatan 61, Stockholm för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 21:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 11:55

DOCUMENT ID:

BJWo3SpqhJx

ENVELOPE ID:

SylsnSpqhJx-BJWo3SpqhJx

DOCUMENT NAME:

RB - BRF Norrtullsgatan 61.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	25.03.2025 21:19	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	25.03.2025 21:18	Low	IP: 74.241.247.157

* 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