

Årsredovisning 2024

Brf Nathorstvägen 19-21

769601-7933



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 19-21

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. 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 1996-10-31.

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
Sandjägaren 6	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1999

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 712 kvm. Byggnadernas totalyta är 712 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Fredrik Lantz Happ	Ordförande
Magnus Berglund	Styrelseledamot
Anna Martina Söderberg	Styrelseledamot
Benjamin Olsson	Styrelseledamot
Oskar Høxbroe	Styrelseledamot

Valberedning

Petra Rosén
Anders Houltz

Firmateckning

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

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Inköp av ny torktumlare Spolning av avloppsstammar Utvänding rengöring av balkongerna mot infarten
2022	●	Byte av fjärrvärmecentral
2021	●	Renovering av alla fönster Installation av fiber
2020	●	Elstolpar och utomhusbelysning, parkering Renovering av entrétrappa

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Habitek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog under mitten av året ut ett lån om 100 000 för att hantera engångskostnader. Lånet har sedan amorterats i sin helhet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	789 988	748 552	662 868	669 134
Resultat efter fin. poster	-212 037	-176 405	-354 865	-729 518
Soliditet (%)	62	63	64	66
Yttre fond	159 600	79 800	35 054	624 594
Taxeringsvärde	26 600 000	26 600 000	26 600 000	19 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 037	956	858	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	87,1	92,1	82,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 741	4 648	4 387	4 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 741	4 648	4 387	4 457
Sparande per kvm totalyta, kr	37	0	102	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	54	62	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	256	229	214	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	47	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	361	330	320	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	3,63	1,52	1,25
Räntekänslighet (%)	4,57	4,86	5,11	5,12

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

Föreningen redovisar en förlust på 212 037 kr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror på främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Utöver det har föreningen under räkenskapsåret haft juridiska kostnader av engångskaraktär. Justerat för dessa poster så redovisar föreningen ett positivt resultat. Som framgår av flerårsöversikten på sida 4 så uppgår föreningens ”sparande per kvadratmeter” till 37 kr/kvm. För att möta framtida ekonomiska åtaganden kommer föreningen se över avgiftsuttaget löpande framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	6 349 817	-	-	6 349 817
Utplåtelseavgifter	2 596 451	-	-	2 596 451
Fond, yttre underhåll	79 800	-	79 800	159 600
Balanserat resultat	-2 803 141	-176 405	-79 800	-3 059 346
Årets resultat	-176 405	176 405	-212 037	-212 037
Eget kapital	6 046 522	0	-212 037	5 834 484

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 059 346
Årets resultat	-212 037
Totalt	-3 271 384
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	79 800
Balanseras i ny räkning	-3 351 184
	-3 271 384

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	789 988	748 552
Övriga rörelseintäkter	3	-2	32 840
Summa rörelseintäkter		789 987	781 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-531 655	-540 626
Övriga externa kostnader	8	-166 720	-123 808
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 484	-176 564
Summa rörelsekostnader		-838 859	-840 999
RÖRELSERESULTAT		-48 872	-59 607
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-163 172	-116 798
Summa finansiella poster		-163 165	-116 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-212 037	-176 405
ÅRETS RESULTAT		-212 037	-176 405

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	10	9 159 138	9 295 566
Maskiner och inventarier	11	11 095	15 151
Summa materiella anläggningstillgångar		9 170 232	9 310 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 170 232	9 310 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 226	42 727
Övriga fordringar	12	109 149	139 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 030	49 768
Summa kortfristiga fordringar		227 405	231 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		227 405	231 761
SUMMA TILLGÅNGAR		9 397 637	9 542 477

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 946 268	8 946 268
Fond för yttre underhåll		159 600	79 800
Summa bundet eget kapital		9 105 868	9 026 068
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 059 346	-2 803 141
Årets resultat		-212 037	-176 405
Summa fritt eget kapital		-3 271 384	-2 979 546
SUMMA EGET KAPITAL		5 834 484	6 046 522
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 375 250	3 309 250
Leverantörsskulder		40 653	29 301
Skatteskulder		1 381	2 114
Övriga kortfristiga skulder		-628	-628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146 496	155 918
Summa kortfristiga skulder		3 563 152	3 495 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 397 637	9 542 477

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-48 872	-59 607
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	140 484	176 564
	91 612	116 957
Erhållen ränta	7	0
Erlagd ränta	-170 961	-89 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-79 342	27 846
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 992	-34 353
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 986	-236 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-96 348	-243 140
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	100 000	240 000
Amortering av lån	-34 000	-54 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	66 000	185 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-30 348	-57 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	139 239	196 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	108 891	139 239

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 19-21 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	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.

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	701 928	643 992
Hysesintäkter, p-platser	37 000	53 500
Kabel-TV/Bredband	36 660	36 660
El	14 400	14 400
Summa	789 988	748 552

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	6 375
Övriga rörelseintäkter	0	26 466
Summa	-2	32 840

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 855	52 147
Städning	71 411	54 882
Trädgårdsarbete	0	1 422
Övrigt	3 375	25 700
Summa	117 641	134 151

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 370	2 687
Tvättstuga	0	9 212
Trapphus/port/entr	0	834
Soprum/miljöanläggning	0	2 425
Värme	1 318	0
Summa	2 688	15 157

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	34 527	38 626
Uppvärmning	181 966	163 320
Vatten	40 211	33 202
Sophämtning	15 642	12 088
Summa	272 346	247 236

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 310	30 948
Tomträttsavgälder	42 400	42 400
Kabel-TV	17 292	16 696
Bredband	23 352	31 598
Fastighetsskatt	22 626	22 440
Summa	138 980	144 082

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	-2 687	54 844
Övriga förvaltningskostnader	20 151	21 089
Juridiska kostnader	97 820	0
Revisionsarvoden	17 500	14 875
Ekonomisk förvaltning	33 936	33 000
Summa	166 720	123 808

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 162	116 797
Övriga räntekostnader	10	1
Summa	163 172	116 798

NOT 10, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 007 195	11 811 392
Årets inköp	0	195 803
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 007 195	12 007 195
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 711 629	-2 539 121
Årets avskrivning	-136 428	-172 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 848 057	-2 711 629
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 159 138	9 295 566
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
Summa	26 600 000	26 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 901	84 901
Utgående anskaffningsvärde	84 901	84 901
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 750	-65 694
Avskrivningar	-4 056	-4 056
Utgående avskrivning	-73 806	-69 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 095	15 151

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	258	27
Nabo Klientmedelskonto	108 891	139 239
Summa	109 149	139 266

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	1 875
Fastighetsskötsel	3 360	3 176
Försäkringspremier	16 863	16 450
Tomträtt	10 600	10 600
Bredband	3 892	3 892
Förvaltning	14 440	13 775
Summa	51 030	49 768

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	4,00 %	1 153 750	1 153 750
Stadshypotek	2025-01-02	4,45 %	1 183 000	1 183 000
Stadshypotek	2025-01-07	4,15 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2025-02-20	4,20 %	616 000	640 000
Stadshypotek	2025-01-03	4,45 %	222 500	232 500
Stadshypotek	2025-01-22	4,45 %	100 000	
Summa			3 375 250	3 309 250
Varav kortfristig del			3 375 250	3 309 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 025 250 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 607	2 015
Fastighetsskötsel	8	8
Städning	3 190	6 103
El	3 510	1 273
Uppvärmning	22 256	24 572
Utgiftsräntor	23 612	31 401
Vatten	6 815	5 548
Förutbetalda avgifter/hyror	65 749	66 249
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 750
Summa	146 496	155 918

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 982 500	8 982 500

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Martina Söderberg
Styrelseledamot

Benjamin Olsson
Styrelseledamot

Karl Fredrik Lantz Happ
Ordförande

Magnus Berglund
Styrelseledamot

Oskar Høxbroe
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 21:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.03.2025 13:28

DOCUMENT ID:

ryWiZa7n2ke

ENVELOPE ID:

HkibTX23Je-ryWiZa7n2ke

DOCUMENT NAME:

Brf Nathorstvägen 19-21, 769601-7933 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Fredrik Lantz Happ fredrik@swedishblend.com	Signed Authenticated	23.03.2025 12:08 23.03.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.129.56
2. OSKAR HÖXBROE oskar.hoxbroe@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 14:47 23.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.90.241.158
3. BENJAMIN OLSSON benjamin.olsson92@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 18:53 23.03.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.42.173
4. MAGNUS BERGLUND magnus.g.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2025 19:50 25.03.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.240.60
5. ANNA MARTINA SÖDERBERG martinasoderberg@hotmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:37 30.03.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.106.61
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	31.03.2025 21:44 31.03.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

* 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 Nathorstvägen 19-21, org.nr. 769601-7933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nathorstvägen 19-21 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Nathorstvägen 19-21 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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:

- 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.

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 grundar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 21:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.03.2025 13:28

DOCUMENT ID:

rymiWTXnnJx

ENVELOPE ID:

rygsW6X3n1l-rymiWTXnnJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nathorstvägen .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	31.03.2025 21:45	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	31.03.2025 21:40	Low	IP: 31.208.184.213

* 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