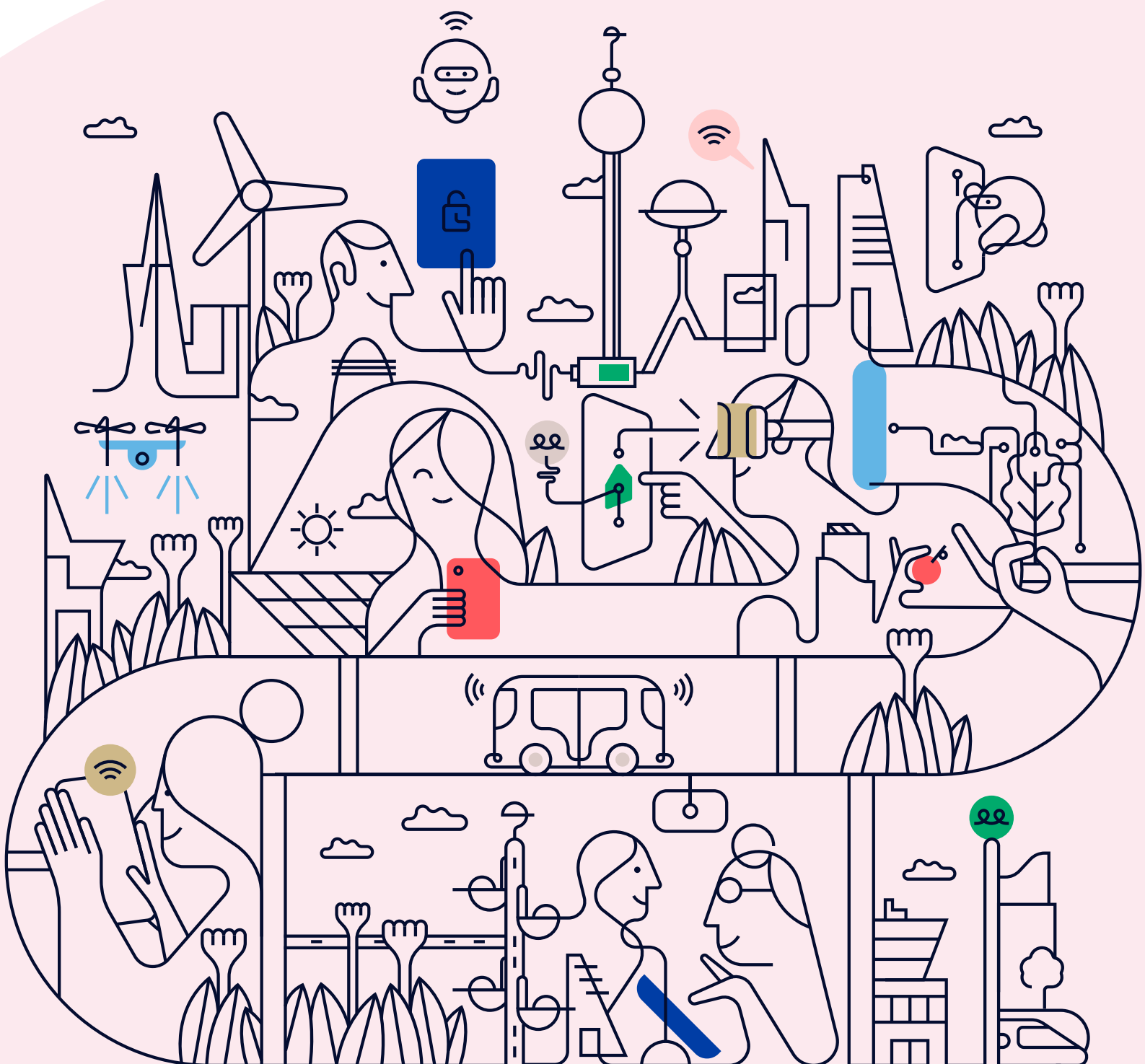




Välkommen till årsredovisningen för Brf ND Studios

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2014-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-14.

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
Stora sjöfallet 4	2016	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 1 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Halling	Ordförande
Bo Halling	Kassör
Christoffer Ljunggren	Ledamot
Daniel Soume	Ledamot
Cecilia Malmsten	Suppleant

Valberedning

Tilde Lindén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen ledamöterna

Revisorer

Ole Deurell Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Rensning av ventilationskanaler
- 2024** ● Spolning avloppstammar

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar gemensamt garage, gård, dagvattenledning och sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemmarnas avgifter har varit oförändrade under året.

Vår lånebild är oförändrad och vi bevakar ständigt ränteläget.

Med långvarig relation hos Handelsbanken ser vi det som det bästa alternativet just nu men har kontakter med andra långgivare för matchning av räntorna.

Energikostnaderna håller sig på en lägre nivå.

Under räkenskapsåret har föreningen använt taxeringsvärden från föregående år, detta då de nya taxeringsvärdena baserades på felaktiga uppgifter, vilket ledde till att dessa inte ansågs tillförlitliga och därmed skulle ge föreningen en missvisande bild. De korrigerade taxeringsvärdena har skickats in för omprövning hos Skatteverket och förväntas bli fastställda och tillgängliga inom en snar framtid. Se not 12 i årsredovisningen för redovisade taxeringsvärden.

Övriga uppgifter

Våra 10 extra källarförråd färdigställdes årsskiftet 24-25 och samtliga är uthyrda. Denna kostnad är tagen över resultaträkningen och således direktavskriven.

Vi följer vår underhållsplan och har också uppdaterat två lägenheters elschema med omläggning av olika faser för stabilare drift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	2 145 690	2 109 639	1 907 288	1 421 392
Resultat efter fin. poster	-326 431	-339 915	-674 904	-288 494
Soliditet (%)	82	82	82	83
Yttre fond	1 056 935	538 554	538 554	-
Taxeringsvärde	136 600 000	136 600 000	136 600 000	136 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 140	1 140	627	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	90,9	56,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 385	14 385	14 385	14 385
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 543	13 543	13 543	13 402
Sparande / kvm totalyta, kr	24	27	132	372
Elkostnad / kvm totalyta, kr	92	91	129	134
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	121	112	100	92
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	50	41	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	253	270	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	3,84	2,39	1,10
Räntekänslighet (%)	13,00	12,62	15,00	22,00

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

I årets förlust på -326 tkr har vi tagit hänsyn till avskrivningen på 369 tkr. Resultatet är en förbättring mot föregående år. Detta trots att det gångna året innehållit den högsta räntekostnaden (1.011 tkr) som föreningen haft.

Året 2025-26 kommer räntekostnaden bli avsevärt lägre då vi förhandlat ner denna på två lån (ca. 15.674 tkr) vilket kommer att ge ett klart förbättrat kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	121 992 000	-	-	121 992 000
Fond, yttre underhåll	538 554	-	518 381	1 056 935
Balanserat resultat	-2 074 579	-341 187	-518 381	-2 934 147
Årets resultat	-341 187	341 187	-326 431	-326 431
Eget kapital	120 114 788	0	-326 431	119 788 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 395 593
Årets resultat	-326 431
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-538 554
Totalt	-3 260 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 260 577
--------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 145 690	2 109 639
Övriga rörelseintäkter	3	114 964	108 000
Summa rörelseintäkter		2 260 654	2 217 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-865 261	-863 395
Övriga externa kostnader	9	-303 728	-302 924
Personalkostnader	10	-50 234	-50 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 000	-369 000
Summa rörelsekostnader		-1 588 223	-1 585 482
RÖRELSERESULTAT		672 431	632 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 219	4 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 011 081	-978 337
Summa finansiella poster		-998 862	-973 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-326 431	-341 187
ÅRETS RESULTAT		-326 431	-341 187

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	144 747 834	145 116 834
Summa materiella anläggningstillgångar		144 747 834	145 116 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 747 834	145 116 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 583	33 883
Övriga fordringar	13	762 186	925 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 842	0
Summa kortfristiga fordringar		834 610	959 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 608	331
Summa kassa och bank		7 608	331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		842 218	959 576
SUMMA TILLGÅNGAR		145 590 052	146 076 410

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 992 000	121 992 000
Fond för yttre underhåll		1 056 935	538 554
Summa bundet eget kapital		123 048 935	122 530 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 934 147	-2 074 579
Årets resultat		-326 431	-341 187
Summa fritt eget kapital		-3 260 577	-2 415 766
SUMMA EGET KAPITAL		119 788 358	120 114 788
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 433 286	25 433 286
Summa långfristiga skulder		25 433 286	25 433 286
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 327	241 257
Skatteskulder		45 864	45 864
Övriga kortfristiga skulder		19 816	15 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	257 401	225 233
Summa kortfristiga skulder		368 408	528 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 590 052	146 076 410

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	672 431	632 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	369 000	369 000
	1 041 431	1 001 157
Erhållen ränta	12 219	7 482
Erlagd ränta	-1 014 186	-955 811
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 464	52 828
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 061	-7 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-156 822	202 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-182 419	248 137
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	16 174 980	0
Amortering av lån	-16 174 980	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-182 419	248 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	910 143	662 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	727 725	910 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ND Studios 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 823 961	1 823 724
Hysesintäkter förråd	18 000	0
Hysesintäkter förråd, moms	24 000	0
Bredband	113 400	113 400
El, moms	78 156	78 610
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	9 213	2 673
Överlåtelseavgift	18 814	8 358
Administrativ avgift	1 666	0
Andrahandsuthyrning	58 479	82 814
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	2 145 690	2 109 639

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga erhållna bidrag	6 164	0
Övriga intäkter	108 800	108 000
Summa	114 964	108 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 832	3 031
Besiktningar	3 900	0
Hissbesiktning	1 700	1 638
Brandskydd	31 215	30 075
Gemensamma utrymmen	600	0
Sopphantering	11 487	2 125
Serviceavtal	16 981	28 404
Förbrukningsmaterial	357	8 694
Summa	71 072	73 968

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	39 060	0
Tvättstuga	0	2 780
Sophantering/återvinning	0	625
Dörrar och lås/porttele	15 981	47 184
Övriga gemensamma utrymmen	31 265	0
VVS	2 306	39 008
Värmeanläggning/undercentral	14 385	0
Ventilation	14 093	0
Elinstallationer	15 069	650
Hissar	18 547	0
Vattenskada	3 431	0
Summa	154 137	90 247

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
VVS	0	14 923
Tak	0	5 250
Summa	0	20 173

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	162 292	161 050
Uppvärmning	213 083	197 649
Vatten	125 046	88 929
Sophämtning/renhållning	27 555	28 437
Summa	527 976	476 065

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	5 052	19 062
Kabel-TV	56 638	0
Bredband	27 454	116 824
Samfällighetsavgifter	0	44 124
Fastighetsskatt	22 932	22 932
Summa	112 076	202 942

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	2 582	2 688
Tele- och datakommunikation	2 723	5 203
Inkassokostnader	1 695	1 440
Revisionsarvoden extern revisor	34 062	30 594
Styrelseomkostnader	7 025	0
Fritids och trivselkostnader	18	393
Föreningskostnader	0	13 744
Förvaltningsarvode enl avtal	204 346	195 321
Överlåtelsekostnad	22 326	13 538
Pantsättningskostnad	11 246	5 804
Administration	10 089	24 524
Konsultkostnader	4 688	3 825
Bostadsrätterna Sverige	2 928	5 850
Summa	303 728	302 924

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 234	10 163
Summa	50 234	50 163

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 009 532	977 674
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 549	663
Summa	1 011 081	978 337

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 991 218	147 991 218
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 991 218	147 991 218
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 874 385	-2 505 385
Årets avskrivning	-369 000	-369 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 243 385	-2 874 385
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 747 834	145 116 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 580 968</i>	<i>76 580 968</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 600 000	84 600 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	136 600 000	136 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	27 739	1 220
Momsavräkning	14 330	14 330
Transaktionskonto	234 222	416 137
Borgo räntekonto	485 895	493 675
Summa	762 186	925 362

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	21 669	0
Förutbet försäkr premier	15 152	0
Förutbet kabel-TV	238	0
Förutbet bredband	28 081	0
Upplupna intäkter	1 702	0
Summa	66 842	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 454 155	4 454 155
Handelsbanken	2025-10-30	3,14 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 804 151	4 804 151
Handelsbanken	2025-09-04	3,53 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2025-09-01	3,38 %	7 837 490	7 837 490
Handelsbanken	2025-09-01	3,79 %	7 837 490	7 837 490
Summa			25 433 286	25 433 286

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

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	359	1 272
Uppl kostn el	10 007	0
Uppl kostnad Värme	8 847	0
Uppl kostn räntor	26 741	29 846
Uppl kostn vatten	18 634	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 000	6 000
Förutbet hyror/avgifter	166 813	168 115
Summa	257 401	225 233

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I slutet av augusti 2025 omförhandlar vi två lån på sammanlagt 15.674.980 kr. Den nya lägre räntan blir ett välkommet tillskott för årets kassaflöde. Rengöring av väggar i trapphuset kommer att ske under hösten 2025. Detta kostnads belastar inte föreningen då det ingår i avtalet med SBC. Föreningen inväntar beslut om nya/uppdaterade taxeringsvärden

Underskrifter

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

Stockholm

Yvonne Halling
Ordförande

Bo Halling
Kassör

Christoffer Ljunggren
Ledamot

Daniel Soume
Ledamot

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.11.2025 22:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.11.2025 11:34

DOCUMENT ID:

ryE-LYjBWZg

ENVELOPE ID:

S1-WUtoBZWI-ryE-LYjBWZg

DOCUMENT NAME:

Brf ND Studios, 769617-1029 - Årsredovisning 2025-06-30.pdf

19 pages

SHA-512:

7bd20d46c0fb0830b496f8d5af363c65d1dc4119f7f94818faa4334ea8d06859e4c261cb345a7136fba858cbd840dac1b4ae5c43f0e57608bf47e69ac36c897f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO HALLING bohalling1@gmail.com	 Signed Authenticated	27.11.2025 12:05 27.11.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.211.160
2. YVONNE VIVIANNE HALLING yvonnehalling1@gmail.com	 Signed Authenticated	27.11.2025 13:12 27.11.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.227.132.135
3. CHRISTOFER LJUNGGREN christofer.ljunggren@gmail.com	 Signed Authenticated	27.11.2025 16:14 27.11.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.232.124
4. DANIEL SOUME danielsoume96@gmail.com	 Signed Authenticated	27.11.2025 17:14 27.11.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	27.11.2025 22:31 27.11.2025 22:30	eID Low	Swedish BankID IP: 135.116.204.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf ND Studios
Org.nr. 769617-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf ND Studios för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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

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. 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 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.

Parameter
REVISION

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 ND Studios för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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:

- 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



BygWitsHZbl-B1MW8KiHWWI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.11.2025 22:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.11.2025 11:34

DOCUMENT ID:

B1MW8KiHWWI

ENVELOPE ID:

BygWltsHZbl-B1MW8KiHWWI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA - Brf ND Studios.pdf

2 pages

SHA-512:

8ceabe42bc0fe47554b784f9784b105b5087121b3a5ddb
3a4f2d91b06e504a3addb9090752b3a579a86fc57cc3c5
f1a614d88cfe1ef0e4bfdd2355924b6c8fa4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	27.11.2025 22:32	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevi sion.se	Authenticated	27.11.2025 22:31	Low	IP: 135.116.204.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed