

Årsredovisning 2024

Brf NORDAN 10

769609-4783



Välkommen till årsredovisningen för Brf NORDAN 10

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-03-27.

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
SOLNA NORDAN 10	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 258 kvm och 5 lokaler om 356 kvm. Byggnadernas totalyta är 1809 kvm.

Styrelsens sammansättning

Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson	Ordförande
Jon Robert William Orving	Styrelseledamot
Oscar Larsson	Styrelseledamot
Sandra Ekbrant	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Lundgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Staffan Zander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-10. Beslut om föreningens nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1980	●	Hiss renoverad Balkonger renoverade
2001	●	Byte avloppsstam badrum
2010	●	Byte avloppsstam 20 st kök
2012	●	Målning av yttertak
2014	●	Nytt torkskåp
2015	●	Fasad och balkongrenovering Ny tvättmaskin och torktumlare Värmeinjustering Byte av fönster och balkongdörrar
2016	●	Ny belysning i trapphus Målning av trapphus
2017	●	Ny elcentral
2018-2019	●	Nytt yttertak
2020	●	Ny el (trefas) i trapphus/lokaler/lägenheter
2021	●	Indragning av fiber 1000/1000 mbit/s Relining av samtliga stammar i huset
2022	●	Energideklaration
2023	●	Ny tvättmaskin och målning av tvättstuga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 433 375	1 329 144	1 256 105	1 242 879
Resultat efter fin. poster	15 470	-40 483	-345 212	-1 265 416
Soliditet (%)	64	64	64	63
Yttre fond	124 176	62 088	41 952	41 952
Taxeringsvärde	46 839 000	46 839 000	46 839 000	36 856 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	635	546	527	525
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,1	44,5	45,6	45,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 769	10 962	11 156	11 349
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 465	6 581	6 697	6 813
Sparande per kvm totalyta, kr	136	105	-8	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	47	44	36	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	112	101	106
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	17	11	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	172	148	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,61	1,29	1,21
Räntekänslighet (%)	16,95	20,06	21,15	21,60

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 103 175	-	-	27 103 175
Upplåtelseavgifter	2 787 350	-	-	2 787 350
Fond, yttre underhåll	62 088	-	62 088	124 176
Balanserat resultat	-8 012 779	-40 483	-62 088	-8 115 351
Årets resultat	-40 483	40 483	15 470	15 470
Eget kapital	21 899 350	0	15 470	21 914 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 115 351
Årets resultat	15 470
Totalt	-8 099 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62 088
Balanseras i ny räkning	-8 161 968
	-8 099 880

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	1 433 375	1 329 144
Övriga rörelseintäkter	3	-0	4 995
Summa rörelseintäkter		1 433 375	1 334 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-722 374	-751 200
Övriga externa kostnader	8	-114 844	-97 608
Personalkostnader	9	-39 426	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-230 220	-230 220
Summa rörelsekostnader		-1 106 863	-1 184 165
RÖRELSERESULTAT		326 511	149 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 551	3 617
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-315 592	-194 074
Summa finansiella poster		-311 041	-190 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 470	-40 483
ÅRETS RESULTAT		15 470	-40 483

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 396 310	33 601 018
Maskiner och inventarier	12	1	25 513
Summa materiella anläggningstillgångar		33 396 311	33 626 531
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 396 311	33 626 531
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 138	27 214
Övriga fordringar	13	82 267	79 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 503	46 201
Summa kortfristiga fordringar		179 908	152 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		516 722	514 470
Summa kassa och bank		516 722	514 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 630	667 206
SUMMA TILLGÅNGAR		34 092 940	34 293 737

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 890 525	29 890 525
Fond för yttre underhåll		124 176	62 088
Summa bundet eget kapital		30 014 701	29 952 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 115 351	-8 012 779
Årets resultat		15 470	-40 483
Summa fritt eget kapital		-8 099 880	-8 053 263
SUMMA EGET KAPITAL		21 914 821	21 899 350
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 660 000
Summa långfristiga skulder		0	4 660 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 695 000	7 245 000
Leverantörsskulder		28 218	13 295
Skatteskulder		162 036	159 372
Övriga kortfristiga skulder		59 154	69 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	233 712	247 398
Summa kortfristiga skulder		12 178 120	7 734 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 092 940	34 293 737

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 511	149 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	230 220	230 220
	556 731	380 194
Erhållen ränta	4 551	3 617
Erlagd ränta	-316 837	-192 710
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 445	191 101
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 172	-3 637
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 022	31 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	212 251	219 044
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 000	-210 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 251	9 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	514 470	505 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	516 722	514 470

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf NORDAN 10 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, 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	2,5 - 5 %

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	632 100	535 620
Hysesintäkter, bostäder	226 944	220 206
Hysesintäkter, lokaler	504 006	495 156
Kabel-TV/Bredband	65 952	65 952
El	1 800	1 800
Övriga intäkter	2 573	10 410
Summa	1 433 375	1 329 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-5
Elprisstöd	0	5 000
Summa	-0	4 995

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9 507	105 020
Besiktning och service	4 154	15 204
Ventilationskontroll OVK	14 368	0
Trädgårdsarbete	80	0
Övrigt	0	1 603
Summa	28 109	121 826

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 734	0
Bostäder	0	2 359
Tvättstuga	101 380	85 012
Dörrar och lås/porttele	9 417	10 997
VA	4 813	0
Hissar	3 449	3 255
Summa	124 792	101 623

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 935	47 421
Bredband	46 332	46 332
Fastighetsskatt	81 510	80 526
Summa	177 777	174 279

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	24 386	12 549
Juridiska kostnader	9 579	6 870
Revisionsarvoden	26 043	26 654
Ekonomisk förvaltning	54 837	51 536
Summa	114 844	97 608

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	80 000
Sociala avgifter	9 426	25 136
Summa	39 426	105 136

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	312 559	193 057
Övriga räntekostnader	3 033	1 017
Summa	315 592	194 074

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 714 434	35 714 434
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 714 434	35 714 434
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 113 416	-1 908 708
Årets avskrivning	-204 708	-204 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 318 124	-2 113 416
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 396 310	33 601 018
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 749 920</i>	<i>16 749 920</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 696 000	20 696 000
Taxeringsvärde mark	26 143 000	26 143 000
Summa	46 839 000	46 839 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	300 624	300 624
Utgående anskaffningsvärde	300 624	300 624
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-275 111	-249 599
Avskrivningar	-25 512	-25 512
Utgående avskrivning	-300 623	-275 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1	25 513

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 267	79 321
Summa	82 267	79 321

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 339	3 217
Försäkringspremier	25 588	24 207
Bredband	15 444	3 861
Förvaltning	15 132	14 916
Summa	59 503	46 201

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	0,96 %	4 660 000	4 660 000
SEB	2025-10-28	3,20 %	1 300 000	1 300 000
SEB	2025-11-28	3,16 %	1 845 000	1 845 000
SEB	2025-11-28	3,16 %	1 175 000	1 175 000
SEB	2025-12-28	3,28 %	2 715 000	2 925 000
Summa			11 695 000	11 905 000
Varav kortfristig del			11 695 000	7 245 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 645 000 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
EI	6 727	6 433
Uppvärmning	26 886	30 170
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	28 000
Utgiftsräntor	4 271	5 516
Förutbetalda avgifter/hyror	167 828	177 279
Summa	233 712	247 398

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 508 000	14 508 000

Underskrifter

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

Solna

Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson
Ordförande

Jon Robert William Orving
Styrelseledamot

Oscar Larsson
Styrelseledamot

Sandra Ekbrant
Styrelseledamot

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

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

S1mYpE8kelg

ENVELOPE ID:

SJgK6NI1xeg-S1mYpE8kelg

DOCUMENT NAME:

Brf NORDAN 10, 769609-4783 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Farrokh Legha Liv Cathrine M Ersson catherine.ehrsson@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:00 30.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.66
2. SANDRA EKBRANT sandra.ekbrant@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:43 30.04.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 185.102.32.101
3. Jon Robert William Orving kodaq616@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 11:51 30.04.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.65.229
4. Pål Oscar Larsson oscarrlarsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 23:37 01.05.2025 23:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.7
5. Staffan Zander staffan.zander@bakertilly.se	Signed Authenticated	02.05.2025 10:50 02.05.2025 10:50	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.6.11

* 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 Nordan 10

Org.nr 769609-4783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nordan 10 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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. 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.

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 Nordan 10 för räkenskapsåret 2024 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- 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.

Nacka Strand, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Staffan Zander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

r1W5aNlyege

ENVELOPE ID:

H1K64IJegg-r1W5aNlyege

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF Nordan 10.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Staffan Zander	 Signed	02.05.2025 10:51	eID	Swedish BankID
staffan.zander@bakertilly.se	Authenticated	02.05.2025 10:51	Low	IP: 172.226.108.25

* 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