

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 20 i Stockholm, (org nr 769604-9993) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20240101 - 20241231.

Styrelse

Styrelsen har utgjorts av:

Karin Johansson	ledamot, ordförande
Martin Rangfast	ledamot
Magnus Envall	ledamot
Oliver Jansson	ledamot
Sofia Johansson	ledamot, sekreterare

Therese Hallberg	suppleant
Ulrika von Döbeln	suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda digitala styrelsemöten och ett bordlagt styrelsemöte.

Föreningen firmatecknas av två i styrelsen. Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27 fysiskt på hotell Riddargatan. För dem som inte kunde delta fysiskt, fanns möjlighet att ansluta digitalt.

Revisor

Auktoriserad revisor har varit Margareta Kleberg med Torkel Hårdeman som suppleant, valda vid föreningsstämman 2024-05-27.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Gunilla Forssman och Stefan Noreen valda vid föreningsstämman.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 20 i Stockholm bildades 1999 och äger och förvaltar fastigheten Järnlodet 5. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad av Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen är oäkta p.g.a. stora intäkter från hyreslokaler i förhållande till medlemsavgifter.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 33 medlemslägenheter har två stycken överlåtits under året. Föreningen upplät 6 lokaler med hyresrätt. I föreningens fastighet finns totalt 16 helbetalande parkeringsplatser samt 2 med reducerad avgift (blockerad av plats utanför).

Förvaltning

Fastigheten har under 2024 förvaltats tekniskt av Spetsudden och ekonomiskt av Nordstaden med uppdrag enligt avtal att sköta den tekniskt löpande förvaltningen, fastighetsskötsel samt ekonomiska förvaltning. Städningen sköts av Tarja Städ AB. Jourtjänst vid akuta problem efter ordinarie arbetstid samt helger sköts enligt avtal av Dygnet Runt Service. För hisskötsel finns avtal med St Eriks Hiss. För hämtning av grovsopor, glas och papper finns avtal med Remondis. För tillsyn och service av garageportar finns avtal med KONE. Lagstadgad kontroll av hissens och garageportars funktion och säkerhet utförs av Kiwa Inspecta AB. Under slutet av 2024 installerades kameror i garage och trapphus som drifas av IPAS.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2004	Byte av vatten- och avloppsstammar, elstigar samt inst. av säkerhetsdörrar
2005	Hissrenovering
2008	Renovering av tätskikt på gård samt omdisposition av uthyrningsytor under gård.
2009	Färdigställande av två rålokaler under gård samt uthyrning.
2012	Ombyggnation av tidigare tandläkarlokal och färdigställande av tvårumslägenhet.
2013	Hissrenovering med utbyte av inre hissdörren inkl ramverk.
2014	Utbyte av befintlig takvärmeanläggning inkl styrsystem.
2015	Renovering och målning av yttertaket. Renovering av golv i torkrummet.
2018	Renovering av trapphuset och utbyte av port.
2019	Renovering av balkonger och husfasad. Mindre renovering av innergård.
2020	Avslutande åtgärder beträffande fasad och innergård.
2021	Renovering av tidigare tandläkarlokal.

Väsentliga händelser under året*Drift, ombyggnad och underhåll*

Fortsatt utredning av kommande garagerenovering har gjorts. Planen är att denna skall utföras under sommaren 2025.

Förutom årsstämman, fick alla medlemmar möjlighet att ses på gårdsmingel i augusti, vilket var uppskattat. Där presenterades den nya grillen och utemöbler som är till för alla medlemmar att nyttja.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens ekonomi är god och intäkterna förväntas vara i samma nivå som 2023. Vi har ett bra bestånd av lokalyresgäster som sköter sina ekonomiska åtaganden. Alla lokalkontrakt är indexreglerade, vilket gör att hyrorna räknas upp ca 6,5% 2024.

Två större underhållsåtgärder återstår inom en femårsperiod: Garagerenovering och renovering av vind.

Uppdaterad underhållsplan har erhållits våren 2018 från Fastighetsägarna och den ligger fortfarande till grund för föreningens beslut om renoveringsbehov. 2023 gjordes en syn av fastigheten ihop med Spetsudden som protokollfördes.

Föreningen har en stark balansräkning med en stor kassa, 6 lokaler samt 16 plus 2 (blockerad av bil utanför men med samma hyresgäst) garageplatser.

Vi har en löpande amorteringen på 50 000 kr per månad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 684	4 422	4 095	3 679
Resultat efter finansiella poster	786	1 162	1 169	-2 495
Soliditet (%)	72,31	67,87	66,6	57,9
Balansomslutning	66 163	70 217	70 044	78 640
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	6 731	8 186	8 832	13 055
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	11 026	13 408	14 467	21 383
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	648	712	751	-26
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	236	226	219	208
Fond för yttre underhåll	4 275	3 896	3 620	3 344

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 511 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2 475 kvadratmeter.

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 494 830	24 955 837	3 895 642	-10 688 831
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			379 800	-379 800
Årets resultat				185 348
Belopp vid årets utgång	29 494 830	24 955 837	4 275 442	-10 883 283

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 068 631
Årets resultat	185 348
	<u>-10 883 283</u>

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	379 800
Ianspråktagande från yttre fond	-102 865
Balanseras i ny räkning	<u>-11 160 218</u>
	-10 883 283

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 684 071	4 421 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 684 071</u>	<u>4 421 775</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 174 254	-1 997 017
Övriga externa kostnader	4	-148 605	-137 937
Personalkostnader	5	-144 987	-62 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6&7	-691 474	-690 275
Summa rörelsekostnader		<u>-3 159 320</u>	<u>-2 888 143</u>
Rörelseresultat		1 524 751	1 533 632
Finansiella poster			
Ränteintäkter		39 258	58 316
Räntekostnader		-778 328	-430 376
Summa finansiella poster		<u>-739 070</u>	<u>-372 060</u>
Resultat efter finansiella poster		785 681	1 161 572
Resultat före skatt		785 681	1 161 572
Skatter			
Skatt på årets resultat		-600 333	-183 095
Årets resultat		<u>185 348</u>	<u>978 477</u>

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

63 753 996

64 444 271

7

22 775

0

63 776 771

64 444 271

63 776 771

64 444 271

7 633

965 727

144 813

136 256

226 933

219 088

379 379

1 321 071

2 007 122

4 451 169

2 007 122

4 451 169

2 386 501

5 772 240

66 163 272

70 216 511

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

54 450 667

4 275 442

58 726 109

-11 068 631

185 348

-10 883 283

47 842 826

8

0

0

8

16 660 000

407 629

223 035

375 279

654 503

18 320 446

66 163 272

54 450 667

3 895 642

58 346 309

-11 667 308

978 477

-10 688 831

47 657 478

0

0

20 260 000

403 634

0

490 304

1 405 095

22 559 033

70 216 511

Brf Nybrogatan 20

Org.nr. 769604-9993

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 524 751	1 533 632
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		691 474	782 588
Erhållen ränta mm		39 258	58 316
Erlagd ränta		-778 328	-430 376
Betald inkomstskatt		-600 333	-183 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> 876 822	<hr/> 1 761 065
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		958 094	-965 727
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-16 403	187 227
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		3 995	325 935
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-642 582	467 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 1 179 927	<hr/> 1 776 485
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	7	-23 974	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -23 974	<hr/> 0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-3 600 000	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> -3 600 000	<hr/> -1 600 000
Förändring av likvida medel		-2 444 047	176 485
Likvida medel vid årets början		4 451 169	4 274 684
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 2 007 122	<hr/> 4 451 169

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader	100
Förbättringsarbeten	25
Inventarier, verktyg och installationer	

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning **2024** **2023**

Hysesintäkter	4 675 672	4 397 936
Övriga intäkter	8 399	23 839
	<u>4 684 071</u>	<u>4 421 775</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader **2024** **2023**

Reparation	352 471	237 065
Underhåll	102 865	92 313
El	110 922	141 497
Fjärrvärme	395 437	358 333
Vatten och avlopp	76 939	59 160
Avfallshantering	104 020	99 411
Försäkring	46 684	43 426
Kabel-TV	8 322	12 794
Förvaltningsarvode	142 969	114 528
Teknisk förvaltning utöver avtal	195 033	188 790
Övrig drift	118 432	130 852
Fastighetsskatt	468 000	468 000
Fastighetsavgift	52 160	50 848
	<u>2 174 254</u>	<u>1 997 017</u>

Not 4 Övriga externa kostnader **2024** **2023**

Ersättningar till revisor	43 657	53 295
Juridiska kostnader	17 126	0
Övriga administrativa kostnader	87 822	84 642
	<u>148 605</u>	<u>137 937</u>

NOTER

Not 5	Personalkostnader och arvoden	2024	2023
	Styrelsearvoden	112 600	38 250
	Arbetsgivaravgifter	32 387	24 664
	Summa	144 987	62 914

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 582 191	74 674 504
	Omklassificeringar	0	-92 313
	Utgående anskaffningsvärden	74 582 191	74 582 191
	Ingående avskrivningar	-10 137 920	-9 447 645
	Årets avskrivningar	-690 275	-690 275
	Utgående avskrivningar	-10 828 195	-10 137 920
	Redovisat värde	63 753 996	64 444 271
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	83 600 000	83 600 000
	Byggnader	43 000 000	43 000 000
		126 600 000	126 600 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	96 000	96 000
	Inköp	23 974	0
	Utgående anskaffningsvärden	119 974	96 000
	Ingående avskrivningar	-96 000	-96 000
	Årets avskrivningar	-1 199	0
	Utgående avskrivningar	-97 199	-96 000
	Redovisat värde	22 775	0

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Långgivare Ränta Villkorsändring		
	Stadshypotek 4,35% 250301	11 000 000	11 000 000
	Stadshypotek 4,06% 250204	2 140 000	2 740 000
	Stadshypotek 3,61% 250303	3 520 000	6 520 000
		16 660 000	20 260 000

Samtliga lån villkorsändras under 2025 och klassificeras därav som kortfristig del.

Planerad amortering 2025, 600 000 kr (2024, 3 600 000 kr).

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 660 000 kr.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 500 000	47 500 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

STOCKHOLM

Karin Johansson

Magnus Envall

Oliver Jansson

Sofia Johansson

Martin Rangfast

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 17:24

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 03.05.2025 10:15

DOCUMENT ID:

BkxEqeU7glg

ENVELOPE ID:

SJV5Lmgel-BkxEqeU7glg

DOCUMENT NAME:

1 Årsredovisning Nybrogatan 20 2024 slutversion.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA JOHANSSON mail.sofiajohansson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 11:03 03.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/04) IP: 95.203.45.161
2. KARIN JOHANSSON karin@ortala.com	Signed Authenticated	03.05.2025 18:38 03.05.2025 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/12/18) IP: 83.140.77.185
3. MARTIN RANGFAST martin@mrcdd.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:49 05.05.2025 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/20) IP: 94.234.85.165
4. MAGNUS ENVALL magnus.envall@me.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:27 05.05.2025 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/18) IP: 88.131.7.244
5. Oliver Karl Gordon Jansson oliver@freshair.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:29 08.05.2025 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/28) IP: 80.217.23.69
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:24 09.05.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 20
Org.nr. 769604-9993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 20 för år 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". 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 20 för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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.

Revisorers 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 17:23

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 09.05.2025 17:22

DOCUMENT ID:

r1Y3aqjlxl

ENVELOPE ID:

Hyu2a9ogxl-r1Y3aqjlxl

DOCUMENT NAME:

RB Brf Nybrogatan 20 för 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	09.05.2025 17:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	09.05.2025 17:23	Low	IP: 217.119.170.26

* 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