



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 1-7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kortvingen 1	2009	Stockholm
Kortvingen 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2028.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 057 kvm och 3 lokaler om 278 kvm. Byggnadernas totalyta är 1335 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Karin Melin	Ordförande
Håkan Johansson	Styrelseledamot
Alan Erik Münter Mohammad	Styrelseledamot
Nike Maria Holtes	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor Rävisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2012 ● Renovering av fönster - byte till energiglas
- 2013 ● Byte av cylinderlås
- 2013-2014 ● Start av byte undercentraler under 2013 - Klart feb 2014
Byte av två undercentraler
- 2014 ● Renovering av tak
- 2018 ● Blästring, lagning och målning av tak och installation av säkerhetsdetaljer
- 2019 ● Reparation av balkonger
Isolering av vindarna - Gäller NHV 5-7
Reparation av vind - Gäller NVH 5-7
- 2020 ● Isolering av vind - Fastighet NHV 1-3
Stamspolning av spillvattenledningar
Uppgraderat tvättstuga med 2 nya tvättmaskiner och 1 ny torktumlare
Åtgärdat skador vid toalettöfönster - Fastighet NHV 1-3
Installerat nya portkodsdosor vid alla portar

Planerade underhåll

- 2024 ● Reparation av fönsterbågar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	ADB Fastighetsservice AB
Städning av allmänna utrymmen	Maries Puts & Städ AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjda räntor och andra kostnadsökningar har krävt höjda månadsavgifter under 2023. Översyn av kostnader sker kontinuerligt av styrelsen och som exempel togs beslut om byte av ekonomisk förvaltare fr om 2024 - besparing ca 40 000:-/år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Inga under 2023.

Övriga uppgifter

Ny underhållsplan togs fram 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 322 954	1 190 127	1 174 999	1 145 319
Resultat efter fin. poster	-420 629	-153 701	-227 790	-1 039 607
Soliditet (%)	62	62	63	63
Yttre fond	685 789	132 501	89 313	89 313
Taxeringsvärde	34 580 000	34 580 000	29 771 000	29 771 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 527	12 074	12 074	12 074
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 764	8 764	8 764	8 764
Sparande per kvm totalyta, kr	-26	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	21	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	201	198	190
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	36	34	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	274	263	254	243
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,22	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,43	-	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -34 097 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet beror på inflation och ökade driftkostnader och framförallt höjd ränta. Som en del av vårt åtgärds paket har vi redan höjt avgifterna två gånger för att öka våra intäkter och förbättra vår ekonomiska situation. Styrelsen agerar för att stabilisera vår ekonomi med bl a översyn av alla kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 969 193	-	-	23 969 193
Upplåtelseavgifter	2 447 414	-	-	2 447 414
Fond, yttre underhåll	132 501	-	553 288	685 789
Balanserat resultat	-6 526 284	-153 701	-553 288	-7 233 273
Årets resultat	-153 701	153 701	-420 629	-420 629
Eget kapital	19 869 123	0	-420 629	19 448 494

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 679 984
Årets resultat	-420 629
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-553 288
Totalt	-7 653 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 653 902

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 322 954	1 190 127
Övriga rörelseintäkter	3	-9	9
Summa rörelseintäkter		1 322 945	1 190 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-718 120	-652 913
Övriga externa kostnader	8	-166 077	-105 240
Personalkostnader	9	-44 847	-41 258
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 532	-386 569
Summa rörelsekostnader		-1 315 577	-1 185 981
RÖRELSERESULTAT		7 368	4 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 854	1 287
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-493 851	-159 143
Summa finansiella poster		-427 997	-157 856
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-420 629	-153 701
ÅRETS RESULTAT		-420 629	-153 701

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	28 840 950	29 207 718
Maskiner och inventarier	12	31 303	51 067
Summa materiella anläggningstillgångar		28 872 253	29 258 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 872 253	29 258 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 095
Övriga fordringar	13	400 785	603 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 155	0
Summa kortfristiga fordringar		410 941	606 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 038 457	1 989 118
Summa kassa och bank		2 038 457	1 989 118
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 449 398	2 595 723
SUMMA TILLGÅNGAR		31 321 651	31 854 508

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 416 607	26 416 607
Fond för yttre underhåll		685 789	132 501
Summa bundet eget kapital		27 102 396	26 549 108
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 233 273	-6 526 284
Årets resultat		-420 629	-153 701
Summa fritt eget kapital		-7 653 902	-6 679 985
SUMMA EGET KAPITAL		19 448 494	19 869 123
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 700 000	11 700 000
Leverantörsskulder		52 377	44 752
Skatteskulder		107 976	85 707
Övriga kortfristiga skulder		668	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	12 136	154 926
Summa kortfristiga skulder		11 873 157	11 985 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 321 651	31 854 508

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 368	4 155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 532	386 569
	393 900	390 725
Erhållen ränta	55 699	1 287
Erlagd ränta	-490 394	-152 646
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-40 795	239 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 614	-3 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 685	-9 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-136 866	226 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-136 866	226 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 541 298	2 315 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 404 431	2 541 298

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 1-7 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1 - 5 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	922 105	823 420
Hysesintäkter bostäder	74 941	70 680
Hysesintäkter lokaler	262 132	247 553
Hysesintäkter garage	10 381	9 792
Deb. fastighetsskatt	11 092	0
Intäkter kabel-TV	20 160	20 160
Pantsättningsavgift	2 583	7 728
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	18 247	10 820
Öres- och kronutjämning	0	-26
Summa	1 322 954	1 190 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-9	9
Summa	-9	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	33 681	31 514
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 757	7 073
Städning enligt avtal	39 038	36 738
Gårdkostnader	1 453	100
Fordon	0	378
Förbrukningsmaterial	0	739
Summa	81 929	76 542

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	2 893
Värmeanläggning/undercentral	0	5 799
Skador/klotter/skadegörelse	3 331	0
Summa	3 331	8 692

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	32 139	33 481
Uppvärmning	281 395	269 001
Vatten	52 621	48 540
Sophämtning/renhållning	38 112	31 069
Summa	404 267	382 091

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 418	37 366
Tomträttsavgäld	94 600	94 600
Kabel-TV	21 039	19 182
Fastighetsskatt	54 758	34 440
Korr. fastighetsskatt	18 778	0
Summa	228 593	185 588

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Inkassokostnader	515	463
Revisionsarvoden extern revisor	12 238	12 238
Fritids och trivselkostnader	329	2 841
Föreningskostnader	4 513	450
Förvaltningsarvode enl avtal	71 326	69 331
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	299	0
Administration	2 065	14 399
Konsultkostnader	31 550	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 830	4 830
Övriga externa kostnader avdragsgillt	29 058	0
Summa	166 077	105 240

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	34 125	31 395
Arbetsgivaravgifter	10 722	9 863
Summa	44 847	41 258

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	493 842	159 138
Dröjsmålsränta	9	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	493 851	159 143

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 723 569	32 723 569
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 723 569	32 723 569
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 515 851	-3 149 050
Årets avskrivning	-366 768	-366 801
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 882 619	-3 515 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 840 950	29 207 718
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 085 000	14 085 000
Taxeringsvärde mark	20 495 000	20 495 000
Summa	34 580 000	34 580 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 840	98 840
Utgående anskaffningsvärde	98 840	98 840
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 773	-28 005
Avskrivningar	-19 764	-19 768
Utgående avskrivning	-67 537	-47 773
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 303	51 067

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	34 811	51 330
Klientmedel	0	353 967
Transaktionskonto	124 389	0
Borgo räntekonto	241 585	198 213
Summa	400 785	603 510

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	10 155	0
Summa	10 155	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,63 %	5 330 000	5 330 000
SEB	2024-06-28	4,76 %	6 370 000	6 370 000
Summa			11 700 000	11 700 000
Varav kortfristig del			11 700 000	11 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 700 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	12 136	8 679
Förutbet hyror/avgifter	0	146 247
Summa	12 136	154 926

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av fortsatta kostnadsökningar och höga räntor har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 10%.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Karin Melin
Ordförande

Alan Erik Münter Mohammad
Styrelseledamot

Håkan Johansson
Styrelseledamot

Nike Maria Holtes
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 09:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.05.2024 09:39

DOCUMENT ID:
BJZa1RF70

ENVELOPE ID:

BkIpyRtmA-BJZa1RF70

DOCUMENT NAME:

Brf Nathorstvägen 1-7, 769614-9793 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN JOHANSSON johanssonhakan6@msn.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:07 21.05.2024 13:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/06) IP: 213.89.255.98
2. Nike Holtes De Geer nike.holtes@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 14:38 21.05.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/10) IP: 80.216.96.16
3. Anna Karin Melin amelina40@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:00 21.05.2024 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/10) IP: 213.89.191.16
4. ALAN MÜNTER MOHAMMAD alan.munter@grossist.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:06 21.05.2024 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/08) IP: 94.234.102.124
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:07 23.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Nathorstvägen 1-7
769614-9793**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nathorstvägen 1-7 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nathorstvägen 1-7 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 09:11

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 21.05.2024 09:39

DOCUMENT ID:
B1eLT1CF7C

ENVELOPE ID:
Syk6JCFmR-B1eLT1CF7C

DOCUMENT NAME:
rb Nathorstvägen 1-7.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	23.05.2024 09:11 23.05.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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