

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nybergsettan

Org.nr. 713200-0634

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 1955-05-15. Föreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket, och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-18.

Föreningen har en gällande underhållsplan som uppdaterades 2022 och sträcker sig över 50 år.

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

Föreningen har ingen anställd personal. Kameral förvaltning utförs av Nordstaden Stockholm AB, och teknisk förvaltning utförs av EFS AB.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningen äger fastigheten Jakobsberg 2:1120. På denna tomt finns bostadshus med sammanlagt 45 lägenheter. Lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom finns 3 st garage, 24 st parkeringsplatser och 1 st affärslokal.

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Jakobsberg 2:1120 i Järfälla kommun förvärvades 1955.

Fastigheten är belägen på adresserna Frihetsvägen 14 - 22 (jämna nr).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1957 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadsytan utgörs av 2782 kvm lägenhetsyta och 298 kvm lokalyta. Ytor för garage och källaren tillkommer.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

2	rok	å 51 kvm	3 st
2	rok	å 52 kvm	12 st
2	rok	å 58 kvm	15 st
3	rok	å 76 kvm	12 st
4	rok	å 78 kvm	3 st

Därutöver har föreningen en föreningslokal och ett hobbyrum med pingisbord.

Parkering/Garage

Föreningen har 24 parkeringsplatser utomhus och 3 garageplatser.

Byggnadens tekniska status

Fasadrenovering	1990
Relining av stammarna	2007
Ny dränering	2021

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	51 st.
Medlemmar vid årets utgång	51 st.

Under året har 3 överlåtelse skett, samt att styrelsen har beviljat 4 andrahandsuthyrningar. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen efter årsstämman

Wolfgang Voit	Ordförande
Per Hellqvist	Kassör
Jenny Klerevall	Sekreterare, utgått 2504 pga flytt
Stefan Sjöqvist	Ledamot
Tim Haraldsen	Ledamot

Inger Ojeda	Suppleant
Raffi Khlopuzyan	Suppleant

Revisorer

Lena Normann	Auktoriserad/ Extern revisor HQV Stockholm AB
Inge Svensson	Internrevisor

Valberedning

Valentina Uvner
Felix Rosenberg

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 12:e juni 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit genomföra följande underhåll och investeringar under året:

- Inköp och installation av nya tvättmaskiner och en ny torktumlare
- Målning av alla källargångar och pingisrummet
- Anläggning av två nya parkeringsplatser; uthyrning börjar under 2025
- Slipning och oljning av alla garagegolv samt målning av golv och väggar i soprummet
- Installation av nya säkerhetsdörrar till affärslokalen
- Radonmätning, inkl. information till boenden och ny mätning efter åtgärder för några lägenheter som hade förhöjda värden (resultat: alla inom gränsvärden våren 2025)
- Taktillsyn samt mindre reparationer av taket

Föreningens ekonomi

Föreningen har god ekonomi och uppnått ett positivt resultat, som var lite lägre än budgeterat på grund av en vattenskada i port 20 där vi får ersättning av föreningens försäkringsbolag men behöver betala självrisk för en del av kostnaden.

Föreningen har till den 1:a januari 2024 höjt årsavgiften med 5 % samt höjt hyran för parkeringsplatser och garageplatser som låg oförändrat i över 15 år, och med detta kompenserat för inflationsrelaterade prisökningar. Styrelsen bedömer att föreningen också fortsättningsvis har en god förmåga att finansiera våra framtida och långsiktiga ekonomiska åtaganden, som betalning av räntor och amorteringar på föreningens lån, återinvesteringar och underhåll av föreningens byggnader.

Brf Nybergsettan

Org.nr. 713200-0634

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 1:a januari 2024 med 5 %.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1 630 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 12 170 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Järfälla kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 671 276	2 623 455	2 454 189	2 373 123	2 368 798
Res. efter finansiella poster	6 242	326 163	338 784	330 545	599 584
Soliditet (%)	35,54	35,96	34,01	32,14	30,04
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	814	803	789	776	780
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78	85	89	91	92
Skuldsättning per kvm total yta (kr/kvm)	2 276	2 299	2 323	2 347	2 371
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	2 519	2 546	2 572	2 598	2 625
Sparande per kvm total yta (kr/kvm)	181	218	215	207	276
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm total yta (kr/kvm)	233	236	246	229	168

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2782 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3080 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	115 000	0	1 173 427	3 033 717
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			326 163	-326 163
Årets vinst				6 242
Belopp vid årets utgång	115 000	0	1 499 590	2 713 796

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad vinst
årets vinst

2 707 554
6 242
2 713 796

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll reserveras
i ny räkning överföres

135 051
2 578 745
2 713 796

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 671 276	2 623 455
Övriga rörelseintäkter		<u>245 714</u>	<u>0</u>
		2 916 990	2 623 455
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-557 121	-141 762
Drift	3	-1 420 433	-1 430 570
Administration	4	-145 669	-128 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5&6	-449 428	-345 308
Fastighetsskatt		<u>-85 520</u>	<u>-83 675</u>
		-2 658 171	-2 129 364
Rörelseresultat		258 819	494 091
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		662	414
Räntekostnader		<u>-253 239</u>	<u>-168 342</u>
		-252 577	-167 928
Resultat efter finansiella poster		6 242	326 163
Årets resultat		<u>6 242</u>	<u>326 163</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 903 142	10 109 797
Inventarier, verktyg och installationer	6	323 038	26 729
		10 226 180	10 136 526
Summa anläggningstillgångar		10 226 180	10 136 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 946	33 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		391 573	161 884
		432 519	195 811
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		71 762	71 762
		71 762	71 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 447 250	1 612 895
Summa kassa och bank		1 447 250	1 612 895
Summa omsättningstillgångar		1 951 531	1 880 468
SUMMA TILLGÅNGAR		12 177 711	12 016 994

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 000	115 000
Fond för yttre underhåll		1 499 590	1 173 427
		1 614 590	1 288 427
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 707 554	2 707 554
Årets resultat		6 242	326 163
		2 713 796	3 033 717
Summa eget kapital		4 328 386	4 322 144
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditsinstitut	7	1 578 167	1 595 167
Summa långfristiga skulder		1 578 167	1 595 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 431 000	5 487 000
Medlemmars inre rep fond		8 641	8 641
Leverantörsskulder		463 302	250 867
Skatteskuld		4 340	6 983
Övriga skulder		1 688	13 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		362 187	333 147
Summa kortfristiga skulder		6 271 158	6 099 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 177 711	12 016 994

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		258 819	494 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 428	345 308
Erhållen ränta m.m.		662	414
Erlagd ränta		-253 239	-168 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		455 670	671 471
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	16 135
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-236 708	-16 558
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		212 435	54 687
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		15 040	-39 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten		446 437	685 824
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-213 294	-859 207
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-325 788	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	697 688
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-539 082	-161 519
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-73 000	-73 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 000	-73 000
Förändring av likvida medel		-165 645	451 305
Likvida medel vid årets början		1 684 657	1 233 352
Likvida medel vid årets slut		1 519 012	1 684 657

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-120
Ombyggnad tvättstuga	10
Inventarier, verktyg och installationer	10
Markanläggningar	10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 164 073	2 060 935
	Hysesintäkt lokaler	300 841	280 730
	Hysesintäk bilplatser	97 567	58 350
	El	100 633	171 851
	Övrigt	8 162	5 019
	Elstöd	0	46 570
		2 671 276	2 623 455

Not 3	Drift	2024	2023
	El	154 858	183 907
	Fjärrvärme	414 343	419 419
	Vatten	149 873	124 346
	Sophämtning	99 683	83 767
	Städning	79 769	66 624
	Kabel-TV/Bredband	173 359	162 293
	Fastighetsförsäkring	58 090	55 063
	Förvaltningsarvode	85 455	148 356
	Fastighetsskötsel	122 193	114 803
	Övrigt	82 810	71 992
		1 420 433	1 430 570

NOTER

Not 4	Administration	2024	2023
	Revisionsarvoden	30 613	29 998
	Styrelsearvoden	57 300	52 300
	Lagstadgade sociala avgifter	17 135	16 432
	Övrigt	40 621	29 319
		<u>145 669</u>	<u>128 049</u>
Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 417 804	17 558 596
	Inköp	213 294	859 208
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>18 631 098</u>	<u>18 417 804</u>
	Ingående avskrivningar	-8 308 007	-7 970 451
	Årets avskrivningar	<u>-419 949</u>	<u>-337 556</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 727 956</u>	<u>-8 308 007</u>
	Utgående redovisat värde	9 903 142	10 109 797
	Redovisat värde byggnader	8 613 495	8 807 409
	Redovisat värde markanläggningar	829 347	842 088
	Redovisat värde mark	<u>460 300</u>	<u>460 300</u>
		9 903 142	10 109 797
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	45 017 000	45 017 000
	varav byggnader:	30 673 000	30 673 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	518 653	518 653
	Inköp	325 788	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>844 441</u>	<u>518 653</u>
	Ingående avskrivningar	-491 924	-484 172
	Årets avskrivningar	<u>-29 479</u>	<u>-7 752</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-521 403</u>	<u>-491 924</u>
	Utgående redovisat värde	323 038	26 729
	Årets inköp: ny tvättstugeutrustning		
Not 7	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Nordea 230119 2,28%	2 893 500	2 923 500
	Nordea 240117 0,90%	2 520 500	2 546 500
	Nordea 260121 1,40%	1 595 167	1 612 167
		<u>7 009 167</u>	<u>7 082 167</u>
	Lån som villkorsändras under 2025, 5 414 000 kr (2024, 5 500 500 kr).		
	Planerad amortering 2025, 73 000 kr (2024, 73 000 kr).		
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 847 000	14 847 000

NOTER

Not 9 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.

Järfälla

Wolfgang Voit

Tim Haraldsen

Stefan Sjöqvist

Per Hellqvist

Raffi Khlopuzyan
i egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Lena Normann
Auktoriserad revisor

Inge Svensson
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



Årsredovisning Nybergsettan 2024

250516.pdf

(454450 byte)

SHA-512: d21ab4ee9df61df2cd3527358ffaa579201d7
fc8f456a5b75ff25ce7e20b597ed3efaaa1a09585b2b2b
3fc0ee7813ad25979a42ee2f82e58901df759ef6a3583

Underskrifter

2025-05-20 16:24:27 (CET)



Per Hellqvist, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 10:37:14 (CET)



Raffi Khlopuzyan, -

Undertecknat med SMS

2025-05-20 12:06:45 (CET)



Stefan Sjöqvist, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 09:13:18 (CET)



Tim Haraldsen, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 11:32:47 (CET)



Wolfgang Jakob Voit, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 13:30:38 (CET)



Inge Svensson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 09:26:55 (CET)



Lena Normann, HQV Sthlm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Nybergsettan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

46fd65de1b1f7974f4c58e2bc301c514a43fe3ae8b844f582df9f3980c4ae47442393b4753368a3d43cfccb41588b668463be8b5daa4e4b6e9e59fc72c1bfdd9



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nybergsettan

Org.nr 713200-0634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nybergsettan för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mitt 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 mitt uttalande. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nybergsettan för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

Lena Normann
Auktoriserad revisor

Inge Svensson
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2025



revisionsberättelse Brf Nybergsettan.pdf

(347710 byte)
SHA-512: f445c0ab75c178c72858921802b18d7ebd688
7d39c6526bfb927fec9350d03be1a43fff6ed539ab3616
0dee071ec7e32e7c83e6fb82b35f3a24bd368d726b4b7

Underskrifter

2025-05-20 09:14:00 (CET)



Inge Svensson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-22 09:28:18 (CET)



Lena Normann, HQV Sthlm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Nybergsettan

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
ddb05dbffce48de30f73aca6d5c854a297cc661a59a7b6a889591a0d90b558513490c3b772b0f2d785304819bc8becd6e8eca09adb0f0fe1bd6a0ceb6530e46



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.