

Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Nathorstvägen 9 och 11

769608-1483



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 9 och 11

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kortvingen 3	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1953.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 573 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Jensen	Ordförande
Erik Martin Jarl	Styrelseledamot
Johan Axel Torbjörn Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Installation av värmesensorer och uppdateringen av styrsystemet för värmecentralen.
- 2024** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Målning av balkonger
- 2023** ● Nya cykelställ till gården
Ny tvättmaskin till tvättstugan
- 2022** ● Införande av matavfallskärl
- 2021** ● Stamspolning
- 2020** ● Ny torktumlare till tvättstugan
Injustering av radiatorventiler
- 2019** ● Energideklaration
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2018** ● Ny värmecentral
- 2017** ● Ny torktumlare till tvättstugan
- 2016** ● Modernisering av föreningens gemensamma lås och nycklar
Nya soptunnor
- 2014** ● Renovering av torkrum med installation av ny torkutrustning
- 2013** ● Omlokalisering av gasmätare och vattenmätare
Förstärkning av ytterportar, nya kodlås, nya lås till pannrummet
- 2012** ● Frivilligt byte till säkerhetsdörrar
- 2011** ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2010** ● Totalt stambyte
- 2009** ● Takomläggning
- 2008** ● Ny tvättmaskin och torktumlare till tvättstugan
- 2007** ● Energideklaration
- 2006** ● Renovering av fönster (yttre fönsterbågar mot baksidan och gavel samt källarfönster)
- 2005** ● Renovering av portar
Ny maskin till tvättstugan
Elrenovering i samtliga lägenheter, fastighetscentral samt elstigar

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av häng- och stuprännor
Målning av takfot

Avtal med leverantörer

Bolånehantering	Svenska Bolån AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Fortum och Ellevio
Energikonsult	Energisparkonsult
Fibernät	IP Only AB, Bredband 2
Sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
Tv, telefon, internet	Tele2
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Värme	Stockholm Exergi AB

Övrig verksamhetsinformation

Antal medlemmar var vid räkenskapsårets början 21. Tillkommande medlemmar var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året målades samtliga balkonger i enlighet med underhållsplanen och finansierades med i förväg avsatta medel. Föreningen har även valt att ha rörliga lån under perioden, vilket har varit positivt eftersom räntan har sjunkit med 1,5 procentenheter under räkenskapsåret och minskat kostnaderna för föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	621 960	594 894	565 136	564 736
Resultat efter fin. poster	-253 368	-78 873	36 419	65 487
Soliditet (%)	52	53	53	53
Yttre fond	531 862	478 462	425 062	371 662
Taxeringsvärde	17 400 000	17 800 000	17 800 000	17 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 035	988	941	941
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	95,2	95,4	95,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 639	8 639	8 639	8 639
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 639	8 639	8 639	8 639
Sparande / kvm totalyta, kr	73	65	263	315
Elkostnad / kvm totalyta, kr	45	45	62	43
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	243	239	213	207
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	59	31	43
Energikostnad / kvm totalyta, kr	357	344	307	293
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	4,20	1,18	0,72
Räntekänslighet (%)	8,35	8,74	9,18	9,18

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

Årets förlust härleds främst till underhålls- och räntekostnader som varit högre än vanligt.

Föreningen har under året gjort en balkongrenovering som medfört högre kostnader för underhåll än vad vi har under ett genomsnittligt år.

Även räntekostnaderna på föreningens lån har varit högre än vanligt då räntan överstigit den snitttränta som föreningen budgeterar för över tid.

Föreningen har dock fortsatt god likviditet då man lagt undan till dessa utgifter under tidigare goda år med lägre kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	6 826 326	-	-	6 826 326
Fond, yttre underhåll	478 462	-	53 400	531 862
Balanserat resultat	-1 554 611	-78 873	-53 400	-1 686 885
Årets resultat	-78 873	78 873	-253 368	-253 368
Eget kapital	5 671 303	0	-253 368	5 417 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ansamlad förlust	-1 686 885
Årets förlust	-253 368
Totalt	-1 940 253
Styrelsen föreslår att ansamlade förlusten disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	53 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-178 729
Balanseras i ny räkning	-1 814 924
	-1 940 253

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	621 960	594 894
Övriga rörelseintäkter	3	-21	1
Summa rörelseintäkter		621 940	594 895
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-506 365	-308 607
Övriga externa kostnader	9	-67 241	-45 386
Personalkostnader	10	-938	-938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 208	-116 208
Summa rörelsekostnader		-690 753	-471 139
RÖRELSERESULTAT		-68 813	123 756
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 694	5 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-190 249	-207 813
Summa finansiella poster		-184 555	-202 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-253 368	-78 873
ÅRETS RESULTAT		-253 368	-78 873

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 809 989	9 919 909
Maskiner och inventarier	13	61 768	68 056
Summa materiella anläggningstillgångar		9 871 757	9 987 965
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 871 757	9 987 965
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 240	4 444
Övriga fordringar	14	1 336	7 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	31 011	31 142
Summa kortfristiga fordringar		35 587	43 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		577 031	680 961
Summa kassa och bank		577 031	680 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		612 618	724 304
SUMMA TILLGÅNGAR		10 484 375	10 712 269

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 826 326	6 826 326
Fond för yttre underhåll		531 862	478 462
Summa bundet eget kapital		7 358 188	7 304 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 686 885	-1 554 611
Årets resultat		-253 368	-78 873
Summa fritt eget kapital		-1 940 253	-1 633 485
SUMMA EGET KAPITAL		5 417 935	5 671 303
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 950 000	4 950 000
Leverantörsskulder		33 098	21 409
Skatteskulder		280	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	83 062	69 557
Summa kortfristiga skulder		5 066 440	5 040 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 484 375	10 712 269

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-68 813	123 756
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	116 208	116 208
	47 395	239 964
Erhållen ränta	5 694	5 184
Erlagd ränta	-177 312	-227 154
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-124 223	17 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 756	-1 620
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 537	-451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-103 930	15 922
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-103 930	15 922
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 961	665 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	577 031	680 961

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nathorstvägen 9 och 11 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

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 1 724 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	593 052	566 094
Hysesintäkter, p-platser	28 800	28 800
Övriga intäkter	108	0
Summa	621 960	594 894

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-21	1
Summa	-21	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	5 295	99
Besiktning och service	8 926	18 059
Trädgårdsarbete	0	750
Summa	14 221	18 908

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	3 802	0
Tvättstuga	6 128	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 899
Försäkringsärende/vattenskada	3 863	0
Summa	13 793	1 899

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Balkonger	178 729	0
Summa	178 729	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	25 702	26 054
Uppvärmning	139 241	136 943
Vatten	39 677	34 089
Sophämtning	25 554	21 249
Summa	230 174	218 335

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	7 424	7 070
Tomträttsavgälder	38 300	38 300
Kabel-TV	2 254	4 380
Fastighetsskatt	21 470	19 715
Summa	69 448	69 465

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Förbrukningsmaterial	749	1 403
Övriga förvaltningskostnader	23 273	17 881
Revisionsarvoden	16 113	0
Ekonomisk förvaltning	27 106	26 102
Summa	67 241	45 386

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	938	938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader	-15	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	190 260	207 813
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	190 249	207 813

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 281 383	14 281 383
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 281 383	14 281 383
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 361 474	-4 251 554
Årets avskrivning	-109 920	-109 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 471 394	-4 361 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 809 989	9 919 909
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	10 800 000
Summa	17 400 000	17 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 904	160 904
Utgående anskaffningsvärde	160 904	160 904
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-92 848	-86 560
Avskrivningar	-6 288	-6 288
Utgående avskrivning	-99 136	-92 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 768	68 056

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	-964	4 024
Skattefordringar	2 300	2 300
Övriga fordringar	0	1 433
Summa	1 336	7 757

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 085	5 661
Försäkringspremier	5 042	4 900
Kabel-TV	0	1 127
Tomträtt	9 575	9 575
Förvaltning	10 309	9 879
Summa	31 011	31 142

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
Nordea	2026-05-29	2,94 %	4 950 000	4 950 000
Summa			4 950 000	4 950 000
Varav kortfristig del			4 950 000	4 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 950 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 523	3 995
El	2 039	1 614
Uppvärmning	4 813	5 826
Utgiftsräntor	12 937	0
Vatten	6 929	6 301
Förutbetalda avgifter/hyror	51 821	51 821
Summa	83 062	69 557

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	5 950 000	5 950 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under andra halvan av 2025 kommer föreningen att renovera häng- och stuprännorna samt målning av takfot. Renoveringarna finansieras delvis med lån.

Underskrifter

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

Stockholm

Joel Jensen
Ordförande

Erik Martin Jarl
Styrelseledamot

Johan Axel Torbjörn Persson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 17:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.10.2025 11:19

DOCUMENT ID:

BkQzAOGRAgg

ENVELOPE ID:

ryM0_MCAxg-BkQzAOGRAgg

DOCUMENT NAME:

Brf Nathorstvägen 9 och 11, 769608-1483 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

0d047af5da1a916f0095469e673ad5346e49b38fd8d7c0
28d7702b952172c64ac3c7cbb8b70346ec7361bfe39b40
d4fc71bc4387bff9f26c0aced95b0b7cec95

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joel Jensen joeljensen@live.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 13:58 28.10.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.145.51.116
2. ERIK MARTIN JARL emjarl@gmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 14:11 28.10.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.43
3. Johan Axel Torbjörn Pers son johan1336@gmail.com	 Signed Authenticated	28.10.2025 16:52 28.10.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:757:9fe1:519f:c796:409e:3fee
4. Clas Ingemar Sverker And ersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	28.10.2025 17:17 28.10.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nathorstvägen 9 och 11,
769608-1483**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Nathorstvägen 9 och 11**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-06-30 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 **Brf Nathorstvägen 9 och 11**, för räkenskapsåret 20240701-20250630.

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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.10.2025 17:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.10.2025 11:19

DOCUMENT ID:

HyHGAOfC0xx

ENVELOPE ID:

r1IMRufRRgx-HyHGAOfC0xx

DOCUMENT NAME:

RB Nathorstvägen 9 och 11.pdf

2 pages

SHA-512:

ee881a140b67e6b3e5a836b2f8e45c3b9b1645dd4bc0af
c6fe8da90de856cdf641ab3d6ce7978d0411a54d853a43
02d462d6356839d9c56657f00e0ec5884b16

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	28.10.2025 17:19	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	28.10.2025 17:18	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed