



ÅRSREDOVISNING

Brf Nybyggsgrind 6

Org nr 769607-1724

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugofjärde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Nybyggsgrind 6 registrerades hos Bolagsverket 2001-05-28.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 2001 fastigheten Nybyggsgrind 6.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 2001-06-14 och registrerades 2001-06-26.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-10-31.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har tre (3) bostadsrätter överlåtits genom försäljning.

Tre av balkongerna på våning sju har totalrenoverats för att åtgärda fuktskador. Renoveringen omfattade bl.a. nedbilning av befintliga betongplattor och gjutning av nya plattor samt målning. Radonbox i källare har bytts ut. Radonmätning påbörjades hösten 2024.

Styrelsen har hållit nio (9) protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5 % från och med kvartal 2 2025.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-11

Lena Dahl Linnell	ordförande
Erik Hedström	ledamot
Fredrik Viklund	ledamot
David Wajngot	ledamot
Christopher Hultström	ledamot
Niclas Alsén	suppleant
Jesper Schönbeck	suppleant

Styrelsen har hållit 9 st protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden avseende år 2024 om totalt 57 300 kr (föreg år 52 500 kr) exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisor

Föreningens revisorer, utsedda vid ordinarie föreningsstämma 2024-06-11, har varit

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 har bestått av Anni Bergkvist.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Nybyggsgrind 6 med adress Blanchegatan 4 i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1935, innehåller 39 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 320 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	Summa
Antal	16	15	7	1	39
S:a yta	680	909	582	149	2 320

Därtill finns en gemensam tvättstuga, cykel- och barnvagnsrum, övernattningsrum, hobbyrum samt vinds- och källarförråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 116 000 000 kr (föreg år 116 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	31 000	0	31 000
Mark	85 000	0	85 000
Summor	116 000	0	116 000

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Balkonger (3 st. vån. 7)		renovering	2024
Tvättstuga		nya tvättmaskiner	2020
Hiss		nyinstallation	2019
Trapphus		renovering	2018
Allmänna utrymmen		installation av toalett o. dusch i källaren	2018
Allmänna utrymmen		övernattningsrum installerades	2018
Fönster		renovering	2016
Fasad		renovering	2005
VA-stammar		utbyte	2002
Elstammar		utbyte	2002

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 60 tkr (föreg. år ca 125 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till ca 2 202 tkr (föreg. år ca 98 tkr). Se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll för kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2016-2030.

Nya snörasskydd på taket planeras till vintern 2025-2026.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av MH Drift & Fastighetsservice AB.

Avtal om fastighetsjour finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Optimal Trappstädning.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 258 354 kr (föregående år 8 324 186 kr).

Uttagna och ställda panter 14 800 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är www.hemsidan.com/nybyggsgrind6

Föreningens e-post är nybyggsgrind6@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 39 bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har tre (3) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som ej tidigare är medlemmar har antagits som medlemmar i föreningen.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10 % av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	64	63
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	63	64

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 841 205	1 665 948	1 665 948	1 665 948
Resultat efter finansiella poster	- 2 350 917	- 390 364	- 99 668	19 399
Balansomslutning	46 042 692	46 269 535	47 201 250	47 414 168
Kassa och bank	924 428	795 584	1 461 508	182 840
Soliditet (%)	76	81	80	80
Skuldkvot	5,5	4,9	5,3	5,3
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 422	3 588	3 832	3 860
Skuldsättning kr/m ² (tot)	4 422	3 588	3 832	3 860
Belåningsgrad (%)	9	7	8	11
Räntekänslighet (%)	5,7	5,3	5,7	5,7
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt 31 dec	772	671	671	671
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	93	92	92	93
Energikostnad kr/m ² (tot)	268	241	224	222
Sparande kr/m ² (tot)	94	33	163	163

Årsavgiften har höjts med 15% fr o m 2024-04-01

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2025-04-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för verksamhetsåret 2024 beror främst på betydande kostnadsökningar för löpande utgifter så som fjärrvärme, el, vatten och sophämtning, på ökade räntekostnader samt och på kostnaderna för den under året genomförda totalrenoveringen av tre balkonger på våning sju.

Med beaktande av de ökade kostnaderna för löpande utgifter har årsavgiften höjts med 5 % från och med kvartal 2 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 765 361	5 782 963	1 891 908	-3 526 511	-390 364	37 523 357
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			348 000	-348 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-98 200	98 200		
Balanseras i ny räkning				-390 364	390 364	
Årets resultat					-2 350 917	-2 350 917
Belopp vid årets utgång	33 765 361	5 782 963	2 141 708	-4 166 675	-2 350 917	35 172 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 166 675
Årets resultat	- 2 350 917
Summa	- 6 517 592

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% TAX)	348 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 2 141 708
Balanseras i ny räkning	- 4 723 884
Summa	- 6 517 592

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 841 205	1 665 948
Övriga rörelseintäkter	2	<u>15 551</u>	<u>32 045</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 856 756	1 697 993
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 171 266	- 1 188 472
Underhållskostnader	4	- 2 202 119	- 98 200
Övriga externa kostnader	5	- 93 090	- 91 005
Personalkostnader	6	- 74 968	- 56 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 367 852</u>	<u>- 367 854</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 909 295	- 1 801 607
<i>Rörelseresultat</i>		- 2 052 539	- 103 614
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	231
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 298 618</u>	<u>- 286 981</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 298 378	- 286 750
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 2 350 917	- 390 364
Årets resultat		- 2 350 917	- 390 364

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	44 951 225	45 291 412
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>79 627</u>	<u>107 292</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		45 030 852	45 398 704
Summa anläggningstillgångar		45 030 852	45 398 704
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 645	2 652
Övriga fordringar		7 865	8 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>63 902</u>	<u>64 241</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		87 412	75 247
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>924 428</u>	<u>795 584</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		924 428	795 584
Summa omsättningstillgångar		1 011 840	870 831
SUMMA TILLGÅNGAR		46 042 692	46 269 535

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 548 324	39 548 324
Fond för yttre underhåll		<u>2 141 708</u>	<u>1 891 908</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		41 690 032	41 440 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 166 675	- 3 526 511
Årets resultat		<u>- 2 350 917</u>	<u>- 390 364</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 6 517 592	- 3 916 875
SUMMA EGET KAPITAL		35 172 440	37 523 357
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	<u>4 144 000</u>	<u>4 144 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 144 000	4 144 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	6 114 354	4 180 186
Leverantörsskulder		233 109	99 055
Skatteskulder	12	3 840	5 335
Övriga skulder		30 018	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>344 931</u>	<u>317 602</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		6 726 252	4 602 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 042 692	46 269 535

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 2 052 539	- 103 614
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>367 852</u>	<u>367 854</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 1 684 687	264 240

Erhållen ränta och utdelning	240	231
Erlagd ränta	- 298 618	- 286 981
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 1 983 065	- 22 510

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 12 165	- 2 528
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>2 124 074</u>	<u>- 541 351</u>
Förändring av rörelsekapitalet	2 111 909	- 543 879

Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 844	- 566 389
--	---------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 99 535</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 99 535

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	128 844	- 665 924
---	---------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	128 844	- 665 924
Likvida medel vid årets början	<u>795 584</u>	<u>1 461 508</u>
Likvida medel vid årets slut	924 428	795 584

Varav kassa och bank	924 428	795 584
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 348 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad grunddel	100 år
Fastighetsförbättring fasad	50 år
Fastighetsförbättring ombyggnad	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	1 733 097	1 557 840
Kabel-TV och bredbandsavgifter	108 108	108 108
Summa	1 841 205	1 665 948

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Hysesintäkter gästrum	5 400	5 300
Avgifter andrahandsupplåtelser	8 719	7 638
Erhållet elstöd	0	10 238
Överlåtelseavgifter	1 432	8 869
Summa	15 551	32 045

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, snöröjning	160 877	186 457
Hisstillsyn	18 906	8 834
Elavgifter	48 038	48 113
Fjärrvärme	475 131	431 442
Vatten	98 442	78 757
Städning	44 460	42 456
Renhållning hushållssopor	34 120	46 055
Reparationer fastigheten	46 677	108 471
Reparationer hiss	13 378	16 860
Övriga fastighetskostnader	20 169	15 644
Fastighetsavgift	63 570	61 971
Fastighetsförsäkring	23 864	22 264
Kabel-TV och bredband	123 634	121 148
Summa	1 171 266	1 188 472

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Målning källardörr	0	42 500
Stamspolning	0	41 000
OVK-besiktning	17 125	14 700
Renovering balkonger	2 184 994	0
Summa	2 202 119	98 200

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	59 683	57 067
Revision	21 000	21 259
Övriga förvaltningskostnader	9 649	9 729
Bankavgifter	2 758	2 950
Summa	93 090	91 005

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse, efterjustering föreg år	0	- 6 828
styrelse	57 300	52 500
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	57 300	45 672
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	17 668 (0)	10 404 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	74 968	56 076

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 342 855	51 342 855
Ingående avskrivningar	- 6 051 443	- 5 711 256
Årets avskrivningar	<u>- 340 187</u>	<u>- 340 187</u>
Utgående avskrivningar	- 6 391 630	- 6 051 443
Redovisat värde	44 951 225	45 291 412
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	31 000 000	31 000 000
Mark	<u>85 000 000</u>	<u>85 000 000</u>
Summa	116 000 000	116 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 423	226 888
Inköp	<u>0</u>	<u>99 535</u>
Utgående anskaffningsvärden	326 423	326 423
Ingående avskrivningar	- 219 131	- 191 464
Årets avskrivningar	<u>- 27 665</u>	<u>- 27 667</u>
Utgående avskrivningar	- 246 796	- 219 131
Redovisat värde	79 627	107 292

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Hemsida per dec	0	1 690
Kabel-tv o. bredband per mars	30 951	30 486
Hisstillsyn per dec	8 201	8 201
Brandkontoret fastighetsförsäkring per dec	24 750	23 864
Summa	63 902	64 241

Not 10 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	924 428	795 584
Summa	924 428	795 584

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,85	2025-03-03 90 d	50 000	2 994 750	3 044 750
Stadshypotek	3,65	2025-04-01 90 d	15 832	1 119 604	1 135 436
Stadshypotek	2,17	2027-03-30 5 år	0	4 144 000	4 144 000
Stadshypotek	3,85	2025-03-03 90 d	0	750 000	0
Stadshypotek	3,65	2025-02-25 90 d	0	750 000	0
Stadshypotek	3,45	2025-03-10 90 d	0	500 000	0
Summa			65 832	10 258 354	8 324 186

varav långfristig del 4 144 000 4 144 000

varav kortfristig del 6 114 354 4 180 186

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Eventuell rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	9%	7%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 422	3 588

Not 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	59 241
Beslutad fastighetsavgift 2023	0	61 971
Beräknad fastighetsavgift 2024	63 570	0
Inbetald preliminärskatt	- 59 730	- 115 877
Summa	3 840	5 335

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	63 459	65 153
Upplupen kostnad elavgifter	4 710	4 833
Upplupen bankavgift	0	121
Upplupen kostnad vatten och renhållning	21 495	20 868
Beräknade upplupna arvoden inkl sociala	75 300	67 100
Upplupen ränta	14 941	12 385
Förutbetalda avgifter	144 026	126 142
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	21 000
Summa	344 931	317 602

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
Summa ställda säkerheter	14 800 000	14 800 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Lena Dahl Linnell
Ordförande

.....
Erik Hedström

.....
Fredrik Viklund

.....
David Wajngot

.....
Christopher Hultström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nybyggsgrind 6

Org.nr 769607-1724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nybyggsgrind 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nybyggsgrund 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 10:48

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 26.05.2025 08:41

DOCUMENT ID:

S1lrTKWGxg

ENVELOPE ID:

r11HpKZMLx-S1lrTKWGxg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Nybyggsg
rind 6.pdf

19 pages

SHA-512:

0f5b5fc4eff5161f653e2b5550a3345a63170397debb5ee
c74ed4da1bf458cca66d9744fbd03346defccd1622c9e9c
8c0d41f6848ebafb8ae59230c7e45aa6e3

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
CHRISTOPHER HULTSTRÖM Christopher.hultstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:04 26.05.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/16) IP: 80.217.20.98
Lena Christine Dahl Linnell nybyggsgrind6@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 13:10 26.05.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/16) IP: 80.217.22.92
David Wajngot david.wajngot@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:02 26.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/29) IP: 83.252.112.176
Erik Gustav Hedström erik.hedstrom@live.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:57 27.05.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/13) IP: 192.71.251.1
CARL FREDRIK VIKLUND fredrik.joh@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:23 27.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/22) IP: 130.229.182.219
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystoekholm.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:48 28.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 212.12.126.211

* 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