

Årsredovisning 2024

Brf URNAN 27

769602-6934



Välkommen till årsredovisningen för Brf URNAN 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 1997-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-17 hos Bolagsverket.

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
URNAN 27	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936.

Föreningen har 37 bostadsrätter om 2 589 kvm, 1 lokal om 43 kvm och 4 garageplatser samt plats för MC/moped om 54 kvm, totalt uppgående till 2 686 kvm. Därutöver finns källare och gemensamma utrymmen om 177 kvm. Byggnadens totalyta är 2 863 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Hultberg	Ordförande
Axel Barchan	Styrelseledamot
Jonatan Holm	Styrelseledamot
Sofie Mååg	Styrelseledamot
Johan Sandberg	Suppleant

Valberedning

Michelle Morgan och Xiaomou Chu

Firmateckning

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

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1999 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Radon- och temperaturmätning i urval av lägenheter
Balkonger rostskyddsbehandling
Torkskåp
Avloppsstammar spolning och byte av del av stam i garage
- 2022** ● Tvättmaskin 6 kg
Fönstermålning källare
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Ventilationssystem byte i vindsvåningar
- 2020** ● Balkongrenovering, hålkäl och nya fogar
Trapphusrenovering
- 2019** ● Takterrass VG 27 renovering
Hiss VG 27 renovering
Takfönster byte samtliga
- 2018** ● Avloppsstammar spolning
- 2017** ● Renovering källarlokal, stamledningar VA
- 2016** ● Värmesystem, översyn, genomgång element, byte till STAD-ventiler
- 2015** ● Värmeslingor tak, hängrännor och stuprör mot gatan
Takmålning
Fiberinstallation i fastigheten (bredband, TV, IP-telefoni)
- 2014** ● Elstammar översyn
Takterrass VG 27 tätning och komplettering avrinning
Ventilation, översyn och komplettering tilluft mm
Tvättmaskin 8 kg
Spolning avloppsstammar
- 2013** ● Rökkanaler tätning
- 2012** ● Lilla takterrassen VG 27 nytt tätskikt
Avfallskvarnar i lägenheter där medlem önskade
Fönsterrenovering och energiglas
- 2011** ● Värmeslingor tak, hängrännor och stuprör mot gården
Takterrass NBG 54 renovering

2009	●	Omläggning av sten på innergården
2008-2009	●	Ny fjärrvärmväxlare
2001	●	Omläggning av tak
1999-2000	●	Omputsning av fasad och renovering av balkonger
1999	●	Rörstambyte och elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Hiss NBG 54 renovering Värmeslingor tak renovering Garage Kontroll betong balkonger och källare
2026	●	Renovering betong vid behov Säkerhetsutrustning tak, tvättmaskin, torktumlare
2027	●	Ytterportar trapphus mot gata renovering

Avtal med leverantörer

Bredband, digital-TV, IP-telefoni	Telia AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Fortum Markets AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Hissar besiktning	Kiwa Inspecta AB
Hissar service	Hisstech AB
Lås och nycklar	Storstadens Lås HB
Trappstädning	Wilke Städ AB

Övrig verksamhetsinformation

1. NBG 54 - utredning och torkning fukt i tak i rum vån 4 och renovering av takterrass i vindsgh ovanför p g a fukt.
2. NBG 54 - utredning och torkning av fukt i tak i lgh vån 1 p g a bristande tätskikt i våtrum ovanför. Medlem ansvarig för att renovera våtrum.
3. NBG 54 - hissrenovering beställd och förberedd men uppskjuten till början av 2025 p g a arbeten som berör trapphus och användning av hissen.
4. Byte av ventiler i vattenledningar i källare och garage.
5. Byte av armaturer i tvättstuga och rörelsestyrning av belysning i garage.
6. VG 27 - frånluftsfläkt installerad vid ventilationskanal i skorsten för att undvika kallras och att vattenledningar fryser i vindsgh.
7. Sotning och brandskyddskontroll av eldstäder samt egen kontroll av brandsäkerhet i gemensamma utrymmen.
8. Översyn av takvärmekablar (renovering bokad till början av 2025).
9. Rensning av kvarlämnade saker i garage och källargångar.
10. Klotter på fasad och garagedörr övermålat.
11. Märkning av källarförråd med lgh-nr.

12. Städdag med efterföljande fika.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi och en välskött fastighet. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla kostnaderna nere. Vi amorterar lån utifrån livslängd på förbättringar och höjer årsavgifter i takt med kostnadsökningar och behov av renoveringar och reparationer. Likvida medel placeras huvudsakligen på räntebärande sparkonton med inlåningsgaranti och kort bindningstid.

Årsavgift samt hyra för garageplats för bil och MC/moped höjdes med 10% från 1 januari 2024 till följd av ökande taxebundna kostnader, låneräntor, förestående renoveringar och för att skapa buffert för framtida behov.

Nya kontrakt för p-platser i garage tecknades fr o m 2025 med ny rutin och hyra.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Telia avseende bredband inkl ny rutin för personligt avtal avseende router och digital-TV box.

Övriga uppgifter

Garageplatser: 4 st för bil (kö) och 2 st (varav 1 st uthyrd) för moped/MC/liknande/lastcykel.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Avgift för överlåtelse, pantsättning och beviljad andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningen har en hemsida via Bostadsrätterna med information till medlemmar och intressenter.

Styrelsen ger regelbundet nyhetsbrev och kommunicerar/informerar löpande via e-post till medlemmarna.

Malva Kempe (styrelseledamot) avgick 2024-11-15 samt Max Brofeldt (suppleant) avgick 2024-11-23.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 990	1 808	1 735	1 794
Resultat efter fin. poster	-501	-158	428	193
Soliditet (%)	78	78	79	78
Yttre fond	594	655	300	296
Taxeringsvärde	118 313	118 313	118 313	98 720
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	703	639	609	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	90,8	89,9	80,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 001	2 021	2 045	2 084
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 809	1 827	1 849	1 885
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	147	212	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	24	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	172	130	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	27	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	267	223	189	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,55	4,34	1,50	0,79
Räntekänslighet (%)	2,84	3,16	3,36	3,41

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 -29 535 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultat påverkar inte framtida ekonomiska åtaganden som kan förutses. Vi har höjt årsavgifter samt hyror för parkeringsplatser och har tillräckligt överskott av likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	17 604	-	-	17 604
Upplåtelseavgifter	5 509	-	-	5 509
Fond, yttre underhåll	655	-	-61	594
Balanserat resultat	-3 089	-158	61	-3 186
Årets resultat	-158	158	-501	-501
Eget kapital	20 521	0	-501	20 019

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 186
Årets resultat	-501
Totalt	-3 688

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	355
Att från yttre fond i anspråk ta	-283
Balanseras i ny räkning	-3 760
	-3 688

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 990	1 808
Övriga rörelseintäkter	3	6	14
Summa rörelseintäkter		1 996	1 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 950	-1 426
Övriga externa kostnader	9	-123	-119
Personalkostnader	10	-64	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178	-178
Summa rörelsekostnader		-2 315	-1 786
RÖRELSERESULTAT		-319	36
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-237	-229
Summa finansiella poster		-182	-195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-501	-158
ÅRETS RESULTAT		-501	-158

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 007	24 185
Summa materiella anläggningstillgångar		24 007	24 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 010	24 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	7
Övriga fordringar	14	574	982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	61	65
Summa kortfristiga fordringar		655	1 054
Kassa och bank			
Kassa och bank		989	948
Summa kassa och bank		989	948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 643	2 002
SUMMA TILLGÅNGAR		25 653	26 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 113	23 113
Fond för yttre underhåll		594	655
Summa bundet eget kapital		23 707	23 768
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 186	-3 089
Årets resultat		-501	-158
Summa fritt eget kapital		-3 688	-3 248
SUMMA EGET KAPITAL		20 019	20 521
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 180	5 231
Leverantörsskulder		164	134
Skatteskulder		10	16
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	282	287
Summa kortfristiga skulder		5 634	5 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 653	26 189

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-319	36
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178	178
	-141	214
Erhållen ränta	54	34
Erlagd ränta	-245	-219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-332	29
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5	12
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24	81
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-312	122
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9
Amortering av lån	-51	-72
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51	-63
ÅRETS KASSAFLÖDE	-363	58
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 914	1 855
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 551	1 914

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf URNAN 27 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 bredband, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 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	2023
Årsavgifter, bostäder	1 821	1 655
Hysesintäkter, lokaler	74	70
Hysesintäkter, p-platser	88	81
Övriga intäkter	6	2
Summa	1 990	1 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Erhållna statliga bidrag	0	14
Övriga intäkter	6	0
Summa	6	14

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	8
Städning	33	33
Besiktning och service	58	65
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	4
Summa	93	110

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6	0
Tvättstuga	4	12
Dörrar och lås/porttele	2	0
VA	0	12
Värme	4	0
Ventilation	24	0
El	13	0
Hissar	54	9
Tak	5	0
Balkonger	487	0
Försäkringsärende/vattenskada	16	0
Summa	614	33

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	37
VA	0	53
Hissar	283	0
Balkonger	0	326
Summa	283	416

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57	68
Uppvärmning	558	492
Vatten	106	78
Sophämtning	38	29
Summa	760	668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39	36
Bredband/Kabeltv	87	91
Fastighetsskatt	74	72
Summa	201	198

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	2
Övriga förvaltningskostnader	65	58
Juridiska kostnader	0	3
Revisionsarvoden	17	17
Ekonomisk förvaltning	40	38
Summa	123	119

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53	48
Sociala avgifter	11	14
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	64	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	237	228
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	237	229

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 889	26 889
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 889	26 889
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 704	-2 526
Årets avskrivning	-178	-178
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 882	-2 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 007	24 185
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 387</i>	<i>7 387</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 710	33 710
Taxeringsvärde mark	84 603	84 603
Summa	118 313	118 313

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12	16
Nabo klientmedelskonto	303	249
Borgo	260	717
Summa	574	982

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23
Försäkringspremier	14	12
Förvaltning	31	30
Summa	61	65

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,709 %	1 361	1 361
Swedbank	2025-02-28	3,195 %	2 374	2 374
Swedbank	2025-03-28	3,177 %	842	875
Swedbank	2025-03-28	31,77 %	604	621
Summa			5 180	5 231
Varav kortfristig del			5 180	5 231

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 926 tkr.

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	7
El	5	7
Utgiftsräntor	16	24
Vatten	18	12
Löner	48	48
Sociala avgifter	15	15
Förutbetalda avgifter/hyror	170	173
Summa	282	287

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 500	9 500

Underskrifter

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

Stockholm

Axel Barchan
Styrelseledamot

Jonatan Holm
Styrelseledamot

Marie Hultberg
Ordförande

Sofie Mååg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 11:26

DOCUMENT ID:

rJXvyqgDzee

ENVELOPE ID:

B1lvJcePflx-rJXvyqgDzee

DOCUMENT NAME:

Brf URNAN 27, 769602-6934 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

fa3f911c4ee1876265d77ff4743c9d3623f89958e772488
098f9bd60a1237e0b470619441e95842055610c8ea776
2059613c7594c161a19b3905c886aacf7035

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. AXEL BARCHAN axel.barchan@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:28 30.05.2025 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.131
2. MARIE HULTBERG marie.e.hultberg@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:29 30.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.216.54
3. JONATAN HOLM holm.jonatan@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:56 30.05.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.112.203
4. SOFIE MÅÅG sofie.maag@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 12:22 30.05.2025 12:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.114.211
5. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:40 30.05.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.122.58

* 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 Urgan 27, org.nr 769602-6934.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Urgan 27 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Urgan 27 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 11:26

DOCUMENT ID:

Bk-wkcevfel

ENVELOPE ID:

H1vk9gvGgl-Bk-wkcevfel

DOCUMENT NAME:

RB BRF Urnan 27 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

20fd833e834f2779d28769ef44b017a649c1f2ed26f4713
e97e5eff6cf9d6bfe6410945709802c52c7da090964ffa65
8f93c6a8d1d98c9d611088736cec0cbc5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	30.05.2025 14:41	eID	Swedish BankID
carina@toressonrevision.se	Authenticated	30.05.2025 14:41	Low	IP: 2.67.122.58

* 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