



Välkommen till årsredovisningen för Brf ND Studios

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stora sjöfallet 4	2016	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 1 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Halling	Ordförande
Christofer Ljunggren	Vice Ordförande
Bo Halling	Kassör
Daniel Soume	Sekreterare
Cecilia Malmsten	Suppleant

Valberedning

Tilde Lindén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter ur styrelsen.

Revisorer

Ole Deurell Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-15. Byte av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Spolning avloppstammar

2023 ● OVK
Rensning av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra
Ekonomisk förvaltare	SBC
Elavtal	Karlstad energi
Hissentreprenör	OTIS
Larm undercentral	KTC
Teknisk förvaltare	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Stora Sjöfallets Samfällighetsförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar gemensamt garage, gård och dagvattenledning och sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemmarnas avgifter har varit oförändrade under året.

Lånebilderna har varit likadana som året innan och vi har fortsatt bevakat ränteläget. Kontakter har tagits med flera olika banker men fortfarande håller vi fast vid Handelsbanken som erbjuder det tryggaste räntealternativet.

Energikostnaderna har återgått till liknande nivå som 2021-2022.

Övriga uppgifter

Under hösten -23 genomfördes ett omfattande förändringsarbete av 2016-års stadgar.

Det nya förslaget till stadgar presenterades vid ord. årsstämma och fastställdes vid en extra föreningsstämma i februari.

I januari-24 genomförde föreningen en stamspolning av samtliga lägenheter. Detta gjordes tillsammans med Brf. Stora Sjöfallet 1 eftersom vi har gemensamma avloppstammar ut mot stadens avlopp och för att få ett bättre pris.

I cykelrummet genomfördes ett första steg mot rensning av överblivna cyklar. Då främst från tidigare medlemmar.

Vi har påbörjat projektering av att bygga 10 st. extra källarförråd som kan hyras av medlemmarna.

Styrelsen har också lagt ner ett omfattande arbete för att förmå SSM (SBB) att ta på sig det ekonomiska ansvaret för de felaktigheter vi haft i ventilationssystemet. SBB har avvisat dessa önskemål med hänvisning att garantibesiktningen efter 5 år var genomförd. Hittills har föreningen tagit hela kostnaden för detta arbete. I dagsläget har vi inga problem med ventilationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 109 639	1 907 288	1 421 392	1 497 312
Resultat efter fin. poster	-339 915	-674 904	-288 494	-245 561
Soliditet (%)	82	82	83	82
Yttre fond	538 554	538 554	-	405 078
Taxeringsvärde	136 600 000	136 600 000	136 600 000	81 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 140	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 385	14 385	14 236	14 440
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 385	14 385	14 236	14 440
Sparande per kvm totalyta, kr	47	151	409	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	129	134	83
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	100	92	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	270	262	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,62	-	-	-

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 el (totalt 78 610 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Trots årets förlust på ca.- 339 tkr så ser vi det ändå som ett steg framåt, då förlusten året 2022-23 var i det närmaste dubbelt så hög (-674 tkr).

Räntorna på våra lån är det som fortfarande tynger vår förening.

Vi ser dock att vi börjar närma oss ett +/- 0 resultat med start 250901 då ca. 62 % (15.974 tkr) av vår totala lånebild kommer att bindas om och då till betydligt lägre räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	121 992 000	-	-	121 992 000
Fond, yttre underhåll	538 554	-	-	538 554
Balanserat resultat	-1 399 675	-674 904	-	-2 074 579
Årets resultat	-674 904	674 904	-339 915	-341 187
Eget kapital	120 455 975	0	-339 915	120 114 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 536 025
Årets resultat	-341 187
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-538 554
Totalt	-2 415 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	20 173
Balanseras i ny räkning	-2 395 593

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 109 639	1 907 288
Övriga rörelseintäkter	3	108 000	49 730
Summa rörelseintäkter		2 217 639	1 957 017
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-863 395	-1 341 985
Övriga externa kostnader	9	-302 924	-273 635
Personalkostnader	10	-50 163	-50 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-369 000	-364 915
Summa rörelsekostnader		-1 585 482	-2 030 981
RÖRELSERESULTAT		632 157	-73 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 993	4 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-978 337	-605 855
Summa finansiella poster		-973 344	-600 940
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-341 187	-674 904
ÅRETS RESULTAT		-341 187	-674 904

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	145 116 834	145 485 834
Summa materiella anläggningstillgångar		145 116 834	145 485 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		145 116 834	145 485 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 883	4 949
Övriga fordringar	13	925 362	697 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	2 489
Summa kortfristiga fordringar		959 245	704 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		331	1 881
Summa kassa och bank		331	1 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		959 576	706 721
SUMMA TILLGÅNGAR		146 076 410	146 192 555

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 992 000	121 992 000
Fond för yttre underhåll		538 554	538 554
Summa bundet eget kapital		122 530 554	122 530 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 074 579	-1 399 675
Årets resultat		-341 187	-674 904
Summa fritt eget kapital		-2 415 766	-2 074 579
SUMMA EGET KAPITAL		120 114 788	120 455 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	25 433 286	15 974 980
Summa långfristiga skulder		25 433 286	15 974 980
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	9 458 306
Leverantörsskulder		241 257	39 546
Skatteskulder		45 864	45 864
Övriga kortfristiga skulder		15 982	16 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	225 233	201 613
Summa kortfristiga skulder		528 335	9 761 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 076 410	146 192 555

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	632 157	-73 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	369 000	364 915
	1 001 157	290 951
Erhållen ränta	7 482	2 426
Erlagd ränta	-955 811	-603 375
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	52 828	-309 998
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 207	-5 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	202 516	4 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 137	-311 191
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-61 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-61 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	304 167
Amortering av lån	0	-40 003
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	264 164
ÅRETS KASSAFLÖDE	248 137	-108 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	662 006	770 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	910 143	662 006

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf ND Studios har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 823 724	1 621 830
Bredband	113 400	113 400
El, moms	78 610	92 670
Dröjsmålsränta	60	310
Pantsättningsavgift	2 673	7 812
Överlåtelseavgift	8 358	5 147
Andrahandsuthyrning	82 814	66 089
Öres- och kronutjämning	0	30
Summa	2 109 639	1 907 288

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fakturerade kostnader	0	2 215
Elstöd	0	47 010
Övriga intäkter	108 000	505
Summa	108 000	49 730

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 031	7 501
Hissbesiktning	1 638	1 563
Brandskydd	30 075	33 615
Gemensamma utrymmen	0	4 968
Sophantering	2 125	0
Serviceavtal	28 404	27 345
Förbrukningsmaterial	8 694	9 144
Summa	73 968	84 137

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tvättstuga	2 780	0
Sophantering/återvinning	625	0
Dörrar och lås/porttele	47 184	0
VVS	39 008	18 988
Värmeanläggning/undercentral	0	11 873
Elinstallationer	650	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 592
Summa	90 247	37 453

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
VVS	14 923	0
Värmeanläggning	0	122 500
Ventilation	0	420 215
Tak	5 250	0
Summa	20 173	542 715

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	161 050	228 336
Uppvärmning	197 649	177 399
Vatten	88 929	72 402
Sophämtning/renhållning	28 437	26 450
Summa	476 065	504 587

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	19 062	17 022
Tomträttsavgäld	0	16 346
Kabel-TV	0	116 794
Bredband	116 824	0
Samfällighetsavgifter	44 124	0
Fastighetsskatt	22 932	22 932
Summa	202 942	173 094

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	2 688	3 271
Tele- och datakommunikation	5 203	283
Inkassokostnader	1 440	6 532
Revisionsarvoden extern revisor	30 594	29 062
Styrelseomkostnader	0	684
Fritids och trivselkostnader	393	5 000
Föreningskostnader	13 744	4 743
Förvaltningsarvode enl avtal	195 321	189 104
Överlåtelsekostnad	13 538	1 838
Pantsättningskostnad	5 804	1 576
Administration	24 524	25 693
Konsultkostnader	3 825	0
Bostadsrätterna Sverige	5 850	5 850
Summa	302 924	273 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 163	10 446
Summa	50 163	50 446

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	977 674	605 855
Kostnadsränta skatter och avgifter	663	0
Summa	978 337	605 855

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 991 218	147 929 968
Årets inköp	0	61 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 991 218	147 991 218
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 505 385	-2 140 470
Årets avskrivning	-369 000	-364 915
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 874 385	-2 505 385
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	145 116 834	145 485 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 580 968</i>	<i>76 580 968</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	84 600 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	112 000 000	136 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 220	24 815
Momsavräkning	14 330	12 462
Transaktionskonto	416 137	222 931
Borgo räntekonto	493 675	437 194
Summa	925 362	697 402

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 489
Summa	0	2 489

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 454 155	4 454 155
Handelsbanken	2024-10-30	3,88 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,62 %	4 804 151	4 804 151
Handelsbanken	2024-09-04	4,88 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2024-09-01	3,69 %	7 837 490	7 837 490
Handelsbanken	2025-09-01	3,79 %	7 837 490	7 837 490
Summa			25 433 286	25 433 286
Varav kortfristig del			0	9 458 306

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 433 286 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	1 272	0
Uppl kostn räntor	29 846	7 320
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 000	6 284
Förutbet hyror/avgifter	168 115	168 009
Summa	225 233	201 613

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Cykelrensningen kommer att slutföras under oktober. Källarförrådets troliga byggstart blir under senare delen av hösten 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Halling
Kassör

Christofer Ljunggren
Vice Ordförande

Daniel Soume
Sekreterare

Yvonne Halling
Ordförande

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

Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2024 23:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.11.2024 08:54

DOCUMENT ID:

HkZQLEatzye

ENVELOPE ID:

SJM8NptGjx-HkZQLEatzye

DOCUMENT NAME:

Brf ND Studios, 769617-1029 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO HALLING bohalling1@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 08:58 19.11.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.54.152
2. YVONNE HALLING yvonnehalling1@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 08:58 19.11.2024 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.54.152
3. CHRISTOFER LJUNGGREN christofer.ljunggren@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 11:01 19.11.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.2.138
4. DANIEL SOUME danielsoume96@gmail.com	Signed Authenticated	19.11.2024 15:44 19.11.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.152.146
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	19.11.2024 23:20 19.11.2024 23:20	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf ND Studios
Org.nr. 769617-1029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf ND Studios för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 den 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. Den 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 upphöra med 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.

Parameter
REVISION

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 ND Studios för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.11.2024 23:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.11.2024 08:54

DOCUMENT ID:

H1QUEpKMJe

ENVELOPE ID:

S1xG846tM1x-H1QUEpKMJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf ND Studios.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	19.11.2024 23:21	eID	Swedish BankID
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	19.11.2024 23:21	Low	IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed