



Välkommen till årsredovisningen för Brf Näktergalen 24

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-30 och stadgarna registrerades 2016-07-25 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
Näktergalen 24	1930	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t o m 2025-06-30

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 368 kvm. Byggnadernas totalyta är 1368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Söderlund	Ordförande
Niclas Bergholm Makowsky	Styrelseledamot
Timur Gönc	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Öfors Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Uppdatering styrsystem (el) i hissen
- 2021 ● Vissa förbättringar i trapphuset
- 2019 ● Nytt tegeltak
- 2018 ● Fönstermålning mot innergård och installation av eldörr i entrén
- 2017 ● Ommålning plåttak
- 2012 ● Värmeväxlare utbytt
- 2011 ● Hiss renoverad
- 2010 ● Stammar delvis relinade
- 2009 ● Elstigar utbytta
- 2008 ● Fasad renoverad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 085 091	1 057 056	983 292	983 292
Resultat efter fin. poster	446	-132 880	-164 914	-79 188
Soliditet (%)	80	80	80	81
Yttre fond	1 236 125	912 173	1 455 373	-
Taxeringsvärde	75 600 000	75 600 000	75 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	198	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 298	2 304	2 310	2 316
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 298	2 304	2 310	2 316
Sparande per kvm totalyta, kr	117	113	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	25	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	159	135	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	207	184	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,45	1,46	-	-
Räntekänslighet (%)	2,91	2,97	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 338 039	-	-	14 338 039
Upplåtelseavgifter	955 061	-	-	955 061
Fond, yttre underhåll	912 173	97 152	226 800	1 236 125
Balanserat resultat	-2 026 713	-230 032	-226 800	-2 483 545
Årets resultat	-132 880	132 880	446	446
Eget kapital	14 045 680	0	446	14 046 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 256 745
Årets resultat	446
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 800
Totalt	-2 483 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 483 099

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	1 085 091	1 059 456
Övriga rörelseintäkter	3	33 779	1 450
Summa rörelseintäkter		1 118 870	1 060 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-832 778	-934 883
Övriga externa kostnader	8	-82 209	-55 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 375	-158 091
Summa rörelsekostnader		-1 073 363	-1 148 096
RÖRELSERESULTAT		45 507	-87 190
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 017	589
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-46 078	-46 279
Summa finansiella poster		-45 061	-45 690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		446	-132 880
ÅRETS RESULTAT		446	-132 880

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	16 407 574	16 558 388
Maskiner och inventarier	11	7 561	15 122
Summa materiella anläggningstillgångar		16 415 135	16 573 510
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 415 135	16 573 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 308	28 171
Övriga fordringar	12	273 172	27 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 985	91 668
Summa kortfristiga fordringar		386 465	147 390
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	479	479
Summa kortfristiga placeringar		479	479
Kassa och bank			
Kassa och bank		664 420	745 702
Summa kassa och bank		664 420	745 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 051 364	893 571
SUMMA TILLGÅNGAR		17 466 498	17 467 081

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 293 100	15 293 100
Fond för yttre underhåll		1 236 125	912 173
Summa bundet eget kapital		16 529 225	16 205 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 483 545	-2 026 713
Årets resultat		446	-132 880
Summa fritt eget kapital		-2 483 099	-2 159 593
SUMMA EGET KAPITAL		14 046 126	14 045 680
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 151 480
Summa långfristiga skulder		0	3 151 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 143 192	0
Leverantörsskulder		48 477	40 095
Skatteskulder		54 723	52 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 980	176 990
Summa kortfristiga skulder		3 420 372	269 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 466 498	17 467 081

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	45 507	-87 190
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	158 375	158 091
	203 883	70 901
Erhållen ränta	1 017	589
Erlagd ränta	-46 313	-46 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	158 586	25 423
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 445	-16 254
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 494	-68 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 526	-58 888
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-8 288	-8 288
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-8 288	-8 288
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 238	-67 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	745 702	812 878
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	908 940	745 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 24 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,8 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 081 647	1 057 064
Påminnelseavgift	120	0
Överlåtelseavgift	3 033	2 400
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-8
Summa	1 085 091	1 059 456

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	33 779	1 450
Summa	33 779	1 450

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	42 846	40 808
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 469	0
Städning enligt avtal	37 250	30 000
Städning utöver avtal	1 875	0
Hissbesiktning	4 602	12 470
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	67 119
Energideklarationer	13 138	0
Gårdkostnader	3 859	2 626
Snöröjning/sandning	744	0
Summa	105 783	153 023

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	74 208	32 618
Fönster	0	129 648
Summa	74 208	162 266

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 839	25 915
Uppvärmning	242 839	217 648
Vatten	37 494	39 972
Sophämtning/renhållning	47 691	34 019
Summa	354 863	317 554

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 981	34 257
Tomträttsavgäld	235 600	235 600
Kabel-TV	5 388	5 170
Övriga fastighetskostnader	2 245	0
Fastighetsskatt	27 710	27 013
Summa	297 924	302 040

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	0
Förvaltningsarvode enl avtal	52 308	42 600
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Övriga förvaltningsarvoden	551	3 947
Administration	4 141	4 135
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	82 209	55 122

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	45 594	46 178
Kostnadsränta skatter och avgifter	484	101
Summa	46 078	46 279

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 958 816	18 958 816
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 958 816	18 958 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 400 428	-2 249 898
Årets avskrivning	-150 815	-150 530
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 551 243	-2 400 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 407 574	16 558 388
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
Summa	75 600 000	75 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 436	147 436
Utgående anskaffningsvärde	147 436	147 436
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 314	-124 753
Avskrivningar	-7 561	-7 561
Utgående avskrivning	-139 875	-132 314
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 561	15 122

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 652	27 551
Transaktionskonto	131 170	0
Borgo räntekonto	113 350	0
Summa	273 172	27 551

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 595	0
Förutbet försäkr premier	41 122	26 981
Förutbet kabel-TV	1 368	0
Förutbet tomträttsavgäld	58 900	0
Övr förutb kostn uppl int	0	64 687
Summa	107 985	91 668

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	479	479
Summa	479	479

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,39 %	812 258	812 258
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,39 %	812 258	812 258
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,67 %	731 366	739 654
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,39 %	787 310	787 310
Summa			3 143 192	3 151 480
Varav kortfristig del			3 143 192	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 101 752 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastskött entrepr	1 469	0
Uppl kostn el	2 550	0
Uppl kostnad Värme	30 224	0
Uppl kostn räntor	6 302	6 537
Uppl kostn vatten	7 970	0
Uppl kostnad Sophämtning	16 328	0
Förutbet hyror/avgifter	90 137	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	90 137
Övriga uppl kostn och förutb int	19 000	80 316
Summa	173 980	176 990

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

4 515 000

2023-12-31

4 515 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Fredrik Söderlund
Ordförande

Niclas Bergholm Makowsky
Styrelseledamot

Timur Gönc
Styrelseledamot

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

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 17:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:30

DOCUMENT ID:

H1mUB6MsWxx

ENVELOPE ID:

r18rTMsZgl-H1mUB6MsWxx

DOCUMENT NAME:

Brf Näktergalen 24, 769603-7097 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

16335963685dea4df29586ead4c282de90a1685f7b0b30
6a0d8df014d1c1a25418902d065511f62527f831dcb049
8fa35f4e4066efbe04ac4831a2d5c6de9a4a

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. FREDRIK SÖDERLUND fredrik.soederlund@axa-im.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:06 21.05.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.247.253.110
2. TIMUR GÖNC tim.gonc@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:29 21.05.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.201.214.131
3. Pär Niclas Bergholm Makowsky niclas.makowsky@koncept.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:09 22.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
4. Carina Öfors carina.ofors@mooresweden.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:22 22.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

* 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 Brf Näktergalen 24

Org.nr 769603-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 24 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 revisionsmed 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 Näktergalen 24 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 enligt digital signering

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 17:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 11:30

DOCUMENT ID:

rJZUSpGibgl

ENVELOPE ID:

S1xISafoZlg-rJZUSpGibgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Näktergalen 24.pdf

3 pages

SHA-512:

f9781617d4faec20f6d7f49d8d1bf6f94f494e41fcb29838f
0570773685cb3154620e46db22c8d791674314cfa09d0
bc5c4f244cc555a1a77044158d526e481a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Öfors	Signed	22.05.2025 17:23	eID	Swedish BankID
carina.ofors@mooreswed en.se	Authenticated	22.05.2025 17:13	Low	IP: 185.138.67.22

* 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