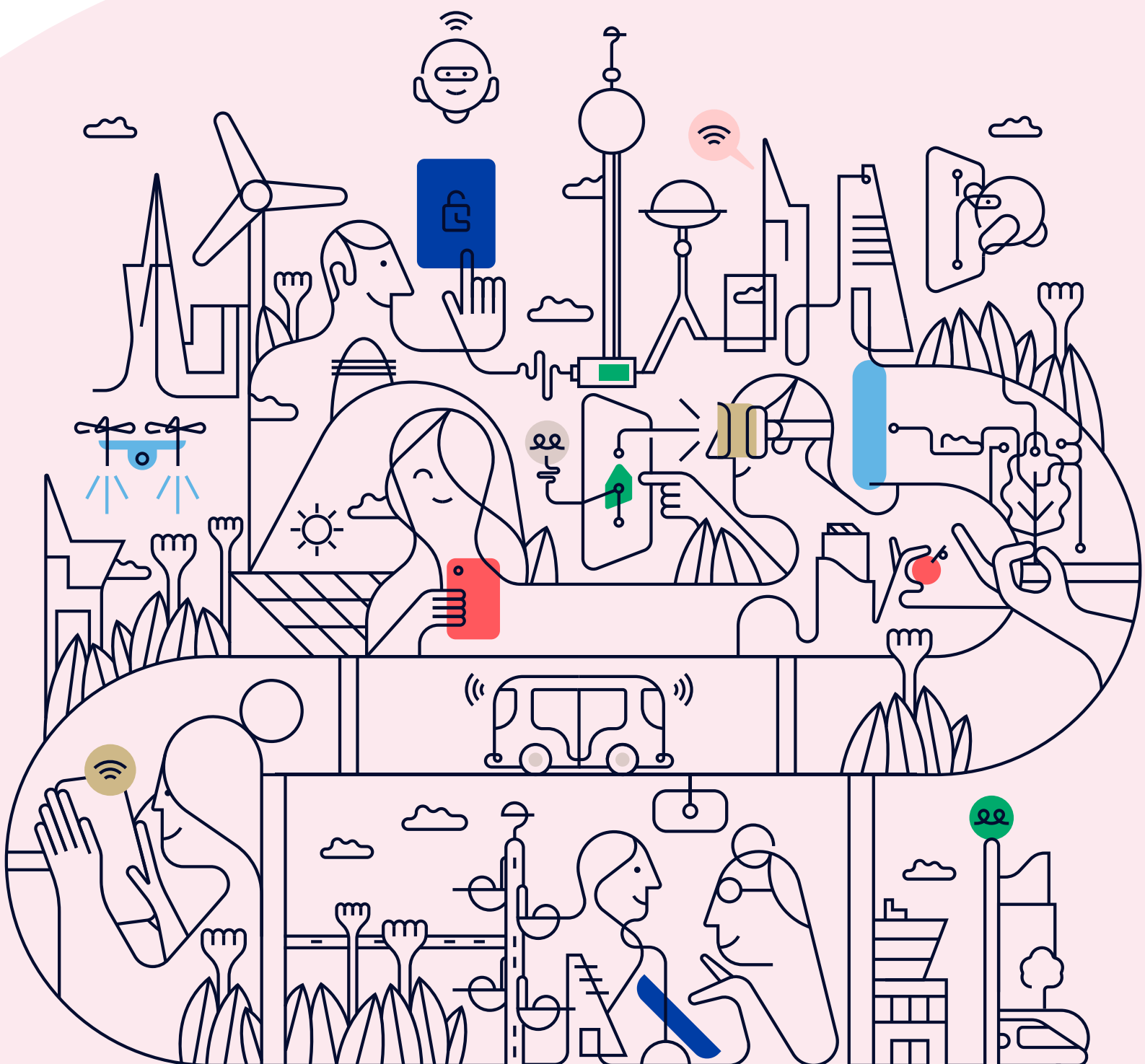




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lilla Berget Norrmalm

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2016-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-24 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
Berget 2	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring via Söderberg & Partner.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 467 kvm. Byggnadernas totalyta är 1467 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jolin Elisabet Holmgren	Ordförande
Kristoffer Paavola Lundgren	Styrelseledamot
Mathilda Moström	Styrelseledamot
Ewa Wallestam	Styrelseledamot
Elvira Muftic	Suppleant
Linda Hansson Röjestål	Suppleant
Adam Klingberg	Suppleant

Sebastian Berg som valdes som ledamot på årsstämman har valt att lämna styrelsen under året och har ersatts av suppleanten Adam Klingberg.

Valberedning

Kevin Wu

Anders Hansson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor Finnhammars revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Avtal med leverantörer

Besiktningsföretag	Hissbesiktningar AB
Bredband TV telefoni	Telia
Brf Hemsida	Brf Net
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholms energi
Matavfallshämtning	Stockholm vatten och avfall
Passersystem	Amido
Revisionstjänster	Finnhammars revisionsbyrå
Servicebolag för service av värmepumpen, ventilationen och styrsystemet	Styr Regler Ventilation AB
Städbolag	Smart förvaltning Sverige AB
Service organisation för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det skedde ingen förändring av hyresavgifterna under 2024.

Två av föreningens tre lån refinansierades under året, varav det ena fick en bindningstid på ett år och det andra på tre år.

Under året genomfördes en amortering på 180 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 294 666	1 315 578	933 757	781 624
Resultat efter fin. poster	-1 328 532	-1 169 066	-1 308 107	-359 039
Soliditet (%)	91	91	91	84
Yttre fond	171 042	127 032	83 022	31 022
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	109 000 000	26 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	855	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	93,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 860	10 983	11 023	11 960
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 860	10 983	11 023	11 960
Sparande per kvm totalyta, kr	127	258	143	708
Elkostnad per kvm totalyta, kr	65	71	99	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	80	70	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	61	28	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	212	197	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	2,10	-	-
Räntekänslighet (%)	12,71	12,85	-	-

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

Föreningen redovisar för räkenskapsåret ett negativt resultat om -1,3 Mkr. Resultatet påverkas i stor utsträckning av årets planliga avskrivningar som uppgår till 1,5 Mkr, vilket inte påverkar kassaflödet. Under året har även vissa kostnader för löpande underhåll uppkommit. Trots det redovisade underskottet visar föreningen ett fortsatt positivt kassaflöde från den löpande verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	103 541 227	-	-	103 541 227
Upplåtelseavgifter	65 058 773	-	-	65 058 773
Fond, yttre underhåll	127 032	-	44 010	171 042
Balanserat resultat	-1 763 155	-1 169 066	-44 010	-2 976 231
Årets resultat	-1 169 066	1 169 066	-1 328 532	-1 328 532
Eget kapital	165 794 811	0	-1 328 532	164 466 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 932 221
Årets resultat	-1 328 532
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 44 010
Totalt	-4 304 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 304 763

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	1 294 666	1 315 578
Övriga rörelseintäkter	3	0	25 590
Summa rörelseintäkter		1 294 666	1 341 168
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-490 591	-450 034
Övriga externa kostnader	8	-91 020	-178 151
Personalkostnader	9	-30 065	-30 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 516 872	-1 516 872
Summa rörelsekostnader		-2 128 548	-2 175 122
RÖRELSERESULTAT		-833 882	-833 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 503	4 407
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-502 153	-339 519
Summa finansiella poster		-494 650	-335 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 328 532	-1 169 066
ÅRETS RESULTAT		-1 328 532	-1 169 066

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	180 098 434	181 615 306
Summa materiella anläggningstillgångar		180 098 434	181 615 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 098 434	181 615 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 477	9 185
Övriga fordringar	12	549 386	550 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 285	50 094
Summa kortfristiga fordringar		588 148	609 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		588 148	609 785
SUMMA TILLGÅNGAR		180 686 582	182 225 091

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 600 000	168 600 000
Fond för yttre underhåll		171 042	127 032
Summa bundet eget kapital		168 771 042	168 727 032
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 976 231	-1 763 155
Årets resultat		-1 328 532	-1 169 066
Summa ansamlad förlust		-4 304 763	-2 932 221
SUMMA EGET KAPITAL		164 466 279	165 794 811
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	5 775 385	5 716 754
Summa långfristiga skulder		5 775 385	5 716 754
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	10 156 113	10 394 744
Leverantörsskulder		46 367	59 619
Övriga kortfristiga skulder		11 537	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	230 901	259 163
Summa kortfristiga skulder		10 444 918	10 713 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 686 582	182 225 091

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-833 882	-833 954
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 516 872	1 516 872
	682 990	682 918
Erhållen ränta	7 503	4 407
Erlagd ränta	-523 302	-313 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	167 191	373 424
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 243	575
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 828	-29 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 606	344 249
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	29 316
Amortering av lån	-180 000	-87 948
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-180 000	-58 632
ÅRETS KASSAFLÖDE	23 606	285 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	525 760	240 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	549 366	525 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lilla Berget Norrmalm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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	1 - 6,67 %
---------	------------

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 253 556	1 253 556
Hysesintäkter förråd	18 000	14 250
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	0	62
Pantsättningsavgift	2 673	4 599
Överlåtelseavgift	4 299	5 147
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	15 774	24 452
Vidarefakturerade kostnader	0	13 513
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 294 666	1 315 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	1 299
Elstöd	0	24 291
Summa	0	25 590

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-8 461
Städning enligt avtal	22 425	0
Hissbesiktning	0	1 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 750	0
Brandskydd	0	12 390
Gemensamma utrymmen	6 795	0
Serviceavtal	2 725	21 355
Summa	40 695	26 947

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	8 153
VVS	3 125	0
Värmeanläggning/undercentral	6 250	0
Ventilation	6 250	0
Elinstallationer	3 436	0
Hissar	0	6 936
Skador/klotter/skadegörelse	3 000	0
Summa	22 061	15 089

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	95 934	104 336
Uppvärmning	121 647	116 734
Vatten	75 237	90 077
Sophämtning/renhållning	29 892	23 034
Summa	322 710	334 181

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 044	7 954
Bredband	39 081	65 863
Summa	105 125	73 817

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	330
Tele- och datakommunikation	5 946	3 653
Inkassokostnader	990	2 932
Revisionsarvoden extern revisor	26 875	21 000
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	1 288	5 700
Förvaltningsarvode enl avtal	40 953	126 593
Överlåtelsekostnad	4 299	3 939
Pantsättningskostnad	573	5 250
Korttidsinventarier	0	234
Administration	2 421	3 891
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	91 020	178 151

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	22 825	22 825
Arbetsgivaravgifter	7 240	7 240
Summa	30 065	30 065

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	502 153	339 516
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	502 153	339 519

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 040 000	186 040 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 040 000	186 040 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 424 694	-2 907 822
Årets avskrivning	-1 516 872	-1 516 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 941 566	-4 424 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 098 434	181 615 306
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 969 592</i>	<i>82 969 592</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20	24 746
Transaktionskonto	151 540	185 321
Borgo räntekonto	397 826	340 439
Summa	549 386	550 506

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 510	3 104
Förutbet försäkr premier	9 723	46 990
Förutbet kabel-TV	4 071	0
Förutbet bredband	8 981	0
Summa	35 285	50 094

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,55 %	5 775 385	5 775 385
Stadshypotek AB	2025-09-01	0,69 %	5 775 386	5 775 386
Stadshypotek AB	2025-12-01	2,56 %	4 380 727	4 560 727
Summa			15 931 498	16 111 498
Varav kortfristig del			10 156 113	10 394 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 931 498 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	147	10 380
Uppl kostn el	12 359	13 319
Uppl kostnad Värme	15 402	18 407
Uppl kostnad Extern revisor	26 000	26 000
Uppl kostn räntor	22 777	43 926
Uppl kostn vatten	12 544	10 057
Uppl kostnad Sophämtning	4 982	0
Uppl kostnad arvoden	22 825	22 825
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 240	7 170
Förutbet hyror/avgifter	106 625	107 079
Summa	230 901	259 163

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 040 000	19 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Ewa Wallestam
Styrelseledamot

Jolin Elisabet Holmgren
Ordförande

Kristoffer Paavola Lundgren
Styrelseledamot

Mathilda Moström
Styrelseledamot

Adam Klingberg
Tjänstgörande suppleant

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 17:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

rJW_48_2-ee

ENVELOPE ID:

BkNVUdhbex-rJW_48_2-ee

DOCUMENT NAME:

Brf Lilla Berget Norrmalm, 769633-3504 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

9d8fa958562010fa56c5dab5395ef89f03680feee10af2bdc84e18ed9a9b882c5d64eb89bf34c762a8484be340a49f692e64dd7fcbe7b6f731b19cc9a40f0c73

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. Jolin Elisabet Holmgren jolin.holmgren@eqtpartner.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:06 22.05.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 185.148.140.118
2. ADAM KLINGBERG adam@safetron.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:43 22.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.58.127
3. KRISTOFFER ROBIN M PA AVOLA LUNDGREN kristoffer@vindileholding.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:45 22.05.2025 12:42	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.130.81
4. EWA MARIE HELÉN WALL ESTAM ewallestam@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 12:52 22.05.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.188.20
5. Mathilda Anna Katarina M oström mathildamostrom@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:34 22.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.172
6. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:16 22.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.168.240.55

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Lilla Berget Norrmalm**
Org.nr. 769633-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Berget Norrmalm för år 2024-01-01— 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

uppträda 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. Risker 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 Lilla Berget Normalm för år 2024-01-01— 2024-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



HkINN8uhbxg-SJd48dh-gl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 17:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

SJd48dh-gl

ENVELOPE ID:

HkINN8uhbxg-SJd48dh-gl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lilla Berget Norrmalm 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

921b792ebe457fb4d23851d06c6ecc857d72b1ba86961
56739885d061b44603496d4f41ee0afb3cc2ba28e497a3
c61af5f2cde4d826ca5475ecb7b306e0bbe6f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	22.05.2025 17:16	eID	Swedish BankID
katarina.lindholm@finnha mmars.se	Authenticated	22.05.2025 17:16	Low	IP: 185.168.240.55

* 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