

Bostadsrättsföreningen

Nattsländan 4

Org.nr: 716421-8757

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nattsländan 4, 716421-8757, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Norling
Ledamot	Linda Lundin
Ledamot	Lisa Melin
Suppleant	Agnes Svensson
Suppleant	Ellen Kingfors
Suppleant	Andrée Westerback

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisorer

Revisor	Ivan Ternström
---------	----------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Norrby och Charlotta Zingmark.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Nattsländan 4 i Stockholm kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2028-09-30. Byggnaden har 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1939. Fastigheten är belägna på Per Lindeströms väg 72-76.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 11 parkeringsplatser samt 1 garageplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
12	8

Total tomtarea:	1 335	kvm
Total bostadsarea:	984	kvm
Total garagearea:	15	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Städning	Mania Service AB
Avfallshantering	PreZero Recycling AB
Elavtal avseende volym	Fortum Markets AB
Serviceavtal fjärrvärme	Energipartner Sverige AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 37 424 kr (3 532 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-08-23 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 96 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 96 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årlig avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 322 000 kr för 2024, detta motsvarar 322 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

Total renovering av balkonger	2024
Byte av tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2022
Installation av ny VVC-växventilsmotor	2019
Installation av ny varmvattencirkulationspump	2019
Installation av hetgasspetsberedare	2019
Takomläggning	2019
Installation av ny cirkelpump	2018
Renoverat samtliga yttertrappor	2016
Byte av torktumlare i gemensam tvättstuga	2014
Anläggning av uteplats	2013
Byte av entrébelysning	2012
Installation av bergvärmepanna	2011
Byte av en tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2008
Byte av en tvättmaskin i gemensam tvättstuga	2007
Målning av ovsida och undersida av balkongerna	2007
Asfaltering av gårdssida	2007
Nybyggnation av kallförråd och två lägenheter på gårdssidan	1998
Ny puts och färg på fasaden	1998
Isolering av grunden på gårdssidan	1998
Byte till treglasfönster i lägenheter	1998
Stambyte	1998
Omdragning av el	1998
Renovering av alla ytskikt invändigt, kakling av badrum	1998



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Balkongrenovering

Efter genomförd balkongbesiktning under 2023 har under 2024 genomförts en omfattande renovering av fastighetens samtliga balkonger vilket inkluderat nya balkongplattor och för byggnadsåret tidsenliga balkongräcken. Balkongrenoveringar slutfördes under november 2024.

Underhåll och förbättringar

Under året genomfördes olika underhållsåtgärder. Två städdagar har genomförts, där medlemmarna har engagerat sig i gemensamma uppgifter för att upprätthålla fastighetens skick.

Ekonomi och förvaltning

Ökade el- och räntekostnader under senaste åren föranledde att medlemsavgifterna höjdes med 20 % från 1 januari 2024. Höjningen har möjliggjort att föreningen åter har en stabil ekonomi.

Styrelsen beslutade under hösten 2024 även om en indexjusterad medlemsavgift om 3 % för 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas hälften av köpare och hälften av säljare. Pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 342	1 191	1 113	1 060
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 223	- 283	- 379	- 223
Förändring av underhållsfond, tkr	96	95	53	91
Resultat efter fondförändringar, tkr	-319	-378	-432	-314
Sparande, kr/kvm	303	238	182	326
Soliditet, (%)	26	30	31	32
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 255	1 053	1 004	967
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	92	87	89	90
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 215	1 012	964	927
Driftkostnad, kr/kvm	612	649	634	527
Energikostnad, kr/kvm	240	284	281	219
Ränta, kr/kvm	325	196	118	92
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	96	95	93	91
Lån, kr/kvm	10 908	9 211	9 411	9 712
Skuldsättning, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 074	9 352	9 555	9 860
Räntekänslighet, (%)	9	9	10	10
Snittränta, (%)	2.98	2.12	1.26	0.95

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 054 999	477 620	- 3 175 029	- 282 593
Disposition enligt föreningsstämma			-282 593	282 593
Avsättning till underhållsfond		96 000	-96 000	
Årets resultat				-223 005
Vid årets slut	7 054 999	573 620	- 3 553 622	- 223 005

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 457 622
Årets resultat före fondförändring	- 223 005
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 96 000
Summa över/underskott	- 3 776 627

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 776 627
Totalt	- 3 776 627

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 295 652

1 094 828

Övriga rörelseintäkter

3

46 378

95 882

Summa rörelseintäkter

1 342 030

1 190 710

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-37 424

-3 532

Driftskostnader

5

-611 514

-648 146

Övriga kostnader

6

-80 628

-88 575

Personalkostnader

7

0

-26 281

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-525 691

-520 488

Summa rörelsekostnader

-1 255 257

-1 287 022

RÖRELSERESULTAT

86 773

-96 312

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

14 650

9 216

Räntekostnader

-324 429

-195 497

Summa finansiella poster

-309 779

-186 281

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-223 006

-282 593

RESULTAT FÖRE SKATT

-223 006

-282 593

ÅRETS RESULTAT

-223 006

-282 593



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9 , 10	14 245 665	12 646 611
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
Pågående nyanläggningar		0	75 136
Summa materiella anläggningstillgångar		14 245 665	12 721 747
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 245 665	12 721 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		525	1 181
Övriga fordringar		57 453	56 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 813	72 316
Summa kortfristiga fordringar		141 791	129 801
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	690 915	757 832
Summa kassa och bank		690 915	757 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		832 706	887 633
SUMMA TILLGÅNGAR		15 078 371	13 609 380



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 054 999	7 054 999
Underhållsfond		573 620	477 620
Summa bundet eget kapital		7 628 619	7 532 619
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 553 622	-3 175 029
Årets resultat		-223 005	-282 593
Summa fritt eget kapital		-3 776 627	-3 457 622
SUMMA EGET KAPITAL		3 851 992	4 074 997
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14 , 15	3 000 000	6 102 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	6 102 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 000 000	6 102 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14	7 897 000	3 100 000
Leverantörsskulder		106 598	100 833
Skatteskulder		4 126	3 427
Övriga skulder		1 212	13 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	232 443	214 661
Summa kortfristiga skulder		8 241 379	3 432 383
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		8 241 379	3 432 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 093 371	13 609 380



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	86 774	-96 312
Avskrivningar	525 691	520 488
Summa	612 465	424 176
Erhållen ränta	14 650	9 216
Erlagd ränta	-324 429	-195 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 686	237 895
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	98 768	-47 561
Förändring av rörelseskulder	-113 762	60 363
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 692	250 697
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 049 609	-75 136
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 049 609	-75 136
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	4 795 000	3 000 000
Amortering av låneskulder	-3 100 000	-3 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 695 000	-200 000
Årets kassaflöde	-66 917	-24 439
Likvida medel vid årets början	757 832	782 271
Likvida medel vid årets slut	690 915	757 832



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	10-100
Inventarier, maskiner och installationer	10



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 195 452	996 228
Hyror p-platser/garage	100 200	98 600
Totalt årsavgifter och hyror	1 295 652	1 094 828

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 175	5 030
Överlåtelseavgifter	1 373	5 908
Övriga intäkter	1 230	45 344
Kommunikation	39 600	39 600
Totalt övriga rörelseintäkter	46 378	95 882

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	11 735	1 944
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 743	1 588
Värme, installationer	22 946	0
Totalt reparationer	37 424	3 532

Not 5. Driftskostnader

	2024	2023
El	195 305	245 046
Vatten och avlopp	44 100	38 699
Avfallshantering	39 161	37 833
Teknisk förvaltning	68 647	54 947
Serviceavtal	16 326	7 644
Besiktningsskostnader	0	22 500
Bevakningskostnader	2 113	0
Bredband	39 600	39 600
Försäkringar	12 028	10 371
Tomträttsavgälder	156 800	156 800
Förbrukningsmaterial	3 233	1 326
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 200	33 380
Totalt driftskostnader	611 514	648 146

Not 6. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 580	4 580
Förvaltningskostnader	65 433	71 342
Revision	-9 324	9 283
Tele och post	1 291	1 916
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 000	0
Bankkostnader	1 848	654
Stämpelskatt	14 000	0
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	80 628	88 575



Not 7. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	0	6 283
Styrelsearvode	0	19 998
Totalt personalkostnader	0	26 281

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Upplupet historiskt arvode för år 2020 har bokats bort, kommer ej att nyttjas. Upplupet arvode för år 2024 har bokat upp, dessa tar ut varandra i bokföringen, därav 0 belopp.

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	525 691	518 613
Inventarier, maskiner och installationer	0	1 875
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	525 691	520 488

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	10 902 000	10 202 000
Summa:	10 902 000	10 202 000

Not 10. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	18 253 350	18 253 350
Pågående nyanläggningar	75 136	0
Årets anskaffning byggnader	2 124 745	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-75 136	75 136
Utgående anskaffningsvärden	20 378 095	18 328 486
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 5 606 739	- 5 088 126
Årets avskrivning på byggnader	- 525 691	- 518 613
Utgående avskrivningar	-6 132 430	-5 606 739
Utgående redovisat värde	14 245 665	12 721 747
<i>Varav</i>		
Byggnader	14 245 665	12 646 611
Pågående nyanläggningar	0	75 136
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	18 521 000	18 521 000
Taxeringsvärde mark	18 639 000	18 639 000
	37 160 000	37 160 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	37 000 000	37 000 000
Lokaler	160 000	160 000
	37 160 000	37 160 000



Not 11. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	88 567	88 567
Utgående anskaffningsvärden	88 567	88 567
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 88 567	- 86 692
Årets avskrivningar	0	- 1 875
Utgående avskrivningar	- 88 567	- 88 567
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	83 813	72 316
Summa	83 813	72 316

Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	690 915	757 832
Summa	690 915	757 832

Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 897 000	3 100 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 000 000	6 102 000
Summa	10 897 000	9 202 000

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2026-03-28	4,08 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-03-28	3,05 %	3 100 000	0
SEB			0	3 100 000
SEB	2025-07-28	3,05 %	995 000	0
SEB	2025-09-28	3,10 %	700 000	0
SEB	2025-03-28	2,32 %	3 102 000	3 102 000
Summa skulder till kreditinstitut			10 897 000	9 202 000

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	52 568	52 568
Upplupna räntekostnader	17 177	0
Förutbetalda intäkter	0	103 987
Upplupna revisionsarvoden	7 500	9 324
Upplupna kostnader	44 440	48 782
Summa	121 685	214 661

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 3 % från och med 2025-01-01.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Norling
Ordförande

Linda Lundin
Ledamot

Lisa Melin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ivan Ternström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 11:31

SENT BY OWNER:

Smedra Gourie • 17.04.2025 10:01

DOCUMENT ID:

H1BvHE0Ayx

ENVELOPE ID:

HJe7wHERA1x-H1BvHE0Ayx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Nattsländan 4.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LINDA LUNDIN	 Signed	17.04.2025 10:04	eID	
	Authenticated	17.04.2025 10:02	Low	
ANDERS NORLING	 Signed	17.04.2025 10:15	eID	
	Authenticated	17.04.2025 10:11	Low	
LISA LINNEA MELIN	 Signed	18.04.2025 13:17	eID	
	Authenticated	18.04.2025 13:12	Low	
IVAN TERNSTRÖM	 Signed	20.04.2025 11:31	eID	
	Authenticated	20.04.2025 11:25	Low	

* 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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NATTSLÄNDAN 4

Organisationsnummer: 716421-8757

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen NATTSLÄNDAN 4 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen är utförd i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande lagstiftning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten/förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2025



Av föreningen vald revisor
Ivan Ternström

Ivan Ternström F:a
Grevgatan 30 A
114 53 Stockholm

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

