

ÅRSREDOVISNING

20



Välkommen till årsredovisningen för Brf Naturporten

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-09.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kulturministern 1	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och nuvarande avgäld gäller till och med 2027-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Sjödin	Ordförande
Anders Stefan Lilja	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Carnebro	Styrelseledamot
Per Ahrdenberg	Styrelseledamot
Sofia Gottheil	Styrelseledamot

Valberedning

Barbro Lilja
Inger Karlberg
Gun Larsson

Firmateckning

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

Revisorer

William Lindström Kungsbron Borevision Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Styrventilen i värmesystemet byttes ut
För att förbättra förvaringen av gemensamma verktyg, gräsklippare, partytält m.m. köptes en ny redskapsbod
- 2023** ● Hissremmarna har bytts ut, vilket ska göras var 15 år
Behandling av betongsprickor och förebyggande strykning på samtliga balkonger
Internetswitcharna har bytts ut
- 2022** ● Installation av 18st laddstolpar på parkeringen

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av telefoner i hissarna eftersom 2G-nätet släcks ner
Vi planerar att göra en översyn av trapphusen. Exempelvis montera metallister längs utsatta hörn m.m.
Byte av trasig spegel i en av hissarna
Kopplingar till utomhuskranarna behöver bytas
Slipa och olja utsidan av entrédörrarna

Avtal med leverantörer

bredbandsnät med fiberanslutning	Telenor
ekonomisk förvaltning	Nabo
ekonomisk förvaltning (tidigare)	Brain Accounting
fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
försäkring	Länsförsäkringar
inspektion av hissar	Kiwa Inspecta
intresseorganisation för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
intresseorganisation för fastighetsägare	Fastighetsägarna
kabelnät	Tele2
kopiering av nycklar	Låsmakarna
lån	Swedbank
serviceavtal och underhåll av hissar	Schindler Hiss AB
snöröjning och sandning	KEB Åkeri
sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
städning av trapphus	Lars Lundström Service
taksiktning	Bengt G Olsson Plåtslageri
tomträtt	Stockholms stad
värme och el	Fortum Ellevio

Övrig verksamhetsinformation

Vi är glada att trivsel- och trädgårdsgruppen fortsatt anordnar den årliga julgransresningen med glögg, saft och pepparkakor, utöver det gedigna arbetet med att hålla rabatter och blomlådor välskötta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånen lades om och vi har nu två lån i Stadshypotek, Handelsbanken, på sammanlagt 12 400 000 kr. Båda lånen har 3 månaders bindningstid. Våra största återkommande utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträttsavgälden (175 900 kr), uppvärmning (nästan 465 000 kr) och räntekostnader (nästan 565 000 kr). Den största engångskostnaden under året var för planerad reparation och service av hissarna enligt underhållsplanen (240 000 kr). Utöver detta har ytterligare kostnader tillkommit för löpande reparationer och underhåll av hissarna (107 000 kr).

Läget gällande räntor och inflation har sedan föregående år stabiliserat sig och vi har därmed inte behövt höja avgiften under 2024. Det har möjliggjort att vi återigen börjat amortera efter en tids uppehåll, då vi har sett att det funnits utrymme för detta. Under andra halvan av året amorterade vi 400 000 kr, vilket var 100 000 kr mer än budgeterat.

På våra bankkonton hade vi i slutet av året 290 777 kr (Handelsbanken) och 268 449 kr (SBAB), sammanlagt 559 226 kr.

Ett stort tack igen till trivsel- och trädgårdsgruppen och till alla frivilliga som hjälper till på våra städdagar. Detta gör att vi kan spara en hel del pengar på trivsel-, reparations- och underhållsåtgärder.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal har ägt rum, däremot påbörjades en dialog med Schindler om ett nytt serviceavtal för hissarna. Syftet är att få kostnadsmässig stabilitet och översikt eftersom vi tycker kostnaderna har varit svårbudgeterade.

I övrigt är vi generellt nöjda med våra leverantörer.

Övriga uppgifter

Ett nytt gårdsförråd sattes upp då vi hade vuxit ur den existerande redskapsboden. Spegeln vid cykelvägen byttes ut efter initiativ av trivsel- och trädgårdsgruppen. Beklagligt nog stals samtliga hjärtstartare och tyvärr fick vi inte ut några pengar för detta på försäkringen. Arbetet med att fylla i våra parkeringslinjer påbörjades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 640 910	2 555 723	2 364 182	2 367 142
Resultat efter fin. poster	-584 744	-626 573	-418 019	42 954
Soliditet (%)	84	83	84	83
Yttre fond	4 448 725	4 492 638	4 390 138	3 701 638
Taxeringsvärde	90 000 000	90 000 000	90 000 000	67 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	780	721	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	95	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 950	4 078	4 078	4 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 950	4 078	4 078	4 333
Sparande per kvm totalyta, kr	113	119	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	124	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	200	184	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	4,25	-	-
Räntekänslighet (%)	4,94	5,23	-	-

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

Årets negativa resultat beror på avskrivningar samt att kostnader för planerade hissreparationer, som påbörjades 2023, betalades först i början av 2024. Då medel var avsatta för detta ändamål fanns pengar i kassan och vi bedömer därmed att inga ytterligare åtgärder behövs för att budgeten ska hålla framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	70 615 000	-	-	70 615 000
Fond, yttre underhåll	4 492 638	-	-43 913	4 448 725
Balanserat resultat	-6 126 848	-626 573	43 913	-6 709 508
Årets resultat	-626 573	626 573	-584 744	-584 744
Eget kapital	68 354 217	0	-584 744	67 769 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 709 508
Årets resultat	-584 744
Totalt	-7 294 251
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	261 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-240 231
Balanseras i ny räkning	-7 315 520
	-7 294 251

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	2 640 910	2 555 723
Övriga rörelseintäkter	3	-1	21 299
Summa rörelseintäkter		2 640 909	2 577 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 684 016	-1 663 308
Övriga externa kostnader	9	-181 508	-184 921
Personalkostnader	10	-112 259	-123 197
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 120	-693 301
Summa rörelsekostnader		-2 676 902	-2 664 727
RÖRELSERESULTAT		-35 993	-87 704
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 752	6 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-557 502	-545 673
Summa finansiella poster		-548 750	-538 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-584 744	-626 573
ÅRETS RESULTAT		-584 744	-626 573

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	80 137 048	80 836 168
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 137 048	80 836 168
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 137 048	80 836 168
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 327	32 362
Övriga fordringar	14	362 921	847 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	136 758	109 450
Summa kortfristiga fordringar		512 006	989 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		268 450	260 180
Summa kassa och bank		268 450	260 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		780 456	1 249 740
SUMMA TILLGÅNGAR		80 917 503	82 085 907

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615 000	70 615 000
Fond för yttre underhåll		4 448 725	4 492 638
Summa bundet eget kapital		75 063 725	75 107 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 709 508	-6 126 848
Årets resultat		-584 744	-626 573
Summa fritt eget kapital		-7 294 251	-6 753 421
SUMMA EGET KAPITAL		67 769 474	68 354 217
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 400 000	12 800 000
Leverantörsskulder		106 475	284 063
Skatteskulder		141 636	136 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	499 919	510 875
Summa kortfristiga skulder		13 148 030	13 731 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 917 503	82 085 907

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-35 993	-87 704
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	699 120	693 301
	663 127	605 597
Erhållen ränta	8 752	6 804
Erlagd ränta	-565 481	-538 876
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 397	73 525
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 841	-75 934
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-175 681	273 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 125	271 571
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	174 563
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	174 563
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-532 125	446 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 091 352	645 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	559 227	1 091 352

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 - 10 %
---------	-------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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	2 510 736	2 448 498
Hysesintäkter, p-platser	106 500	100 500
El	23 625	0
Påminnelseavgift	0	780
Pantförskrivningsavgift	0	4 607
Överlåtelseavgift	0	1 338
Administrativ avgift	49	0
Summa	2 640 910	2 555 723

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	11 508
Övriga intäkter	0	9 790
Summa	-1	21 299

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 620	69 101
Besiktning och service	37 650	48 945
Städning	103 524	97 980
Trädgårdsarbete	10 273	18 847
Snöskottning	77 106	121 591
Klottersanering	406	4 419
Övrigt	13 313	0
Summa	303 892	360 883

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 528	221
Dörrar och lås/porttele	0	16 194
VA	2 638	15 701
Ventilation	23 358	22 602
Hissar	107 034	12 832
Summa	138 558	67 550

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hissar	240 231	179 560
Balkonger	0	125 853
Summa	240 231	305 413

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	66 615	76 105
Uppvärmning	420 843	389 172
Vatten	139 277	111 437
Sophämtning	58 666	43 455
Summa	685 401	620 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 484	37 164
Tomträttsavgälder	175 900	175 900
Kabel-TV	11 330	13 939
Bredband	16 500	12 375
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	315 934	309 293

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28 806	500
Övriga förvaltningskostnader	44 476	71 803
Revisionsarvoden	23 250	23 125
Ekonomisk förvaltning	84 976	79 743
Konsultkostnader	0	9 750
Summa	181 508	184 921

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 200	93 750
Skattefria bilers	0	325
Sociala avgifter	24 059	29 122
Summa	112 259	123 197

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	555 491	543 560
Övriga räntekostnader	2 011	2 113
Summa	557 502	545 673

NOT 12, BYGGNADER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 061 159	91 235 721
Årets inköp/Erhållet bidrag	0	-174 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 061 159	91 061 159
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 224 991	-9 531 690
Årets avskrivning	-699 120	-693 301
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 924 111	-10 224 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 137 048	80 836 168
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	90 000 000	90 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 400	22 400
Utgående anskaffningsvärde	22 400	22 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 400	-22 400
Utgående avskrivning	-22 400	-22 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 711	16 576
Övriga fordringar	1 433	0
Nabo Klientmedelskonto	290 777	831 172
Summa	362 921	847 748

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 305	5 760
Försäkringspremier	38 012	32 882
Kabel-TV	3 762	215
Tomträtt	43 975	43 975
Bredband	4 125	4 125
Förvaltning	21 579	22 493
Summa	136 758	109 450

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	-	-	-	4 000 000
Swedbank	-	-	-	4 100 000
Swedbank	-	-	-	4 700 000
Stadshypotek	2025-02-28	3,44 %	4 000 000	-
Stadshypotek	2025-04-01	3,04 %	8 400 000	-
Summa			12 400 000	12 800 000
Varav kortfristig del			12 400 000	12 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 400 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 359	46 497
Städning	8 140	0
El	8 945	7 932
Uppvärmning	55 352	54 934
Utgiftsräntor	12 577	20 556
Vatten	34 918	27 978
Löner	88 200	85 950
Sociala avgifter	27 700	27 000
Förutbetalda avgifter/hyror	218 728	217 528
Beräknat revisionsarvode	23 000	22 500
Summa	499 919	510 875

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Karin Sjödin
Ordförande

Anders Stefan Lilja
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Carnebro
Styrelseledamot

Per Ahrdenberg
Styrelseledamot

Sofia Gottheil
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
William Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 07:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

Sysd_d5Cyx

ENVELOPE ID:

HkGcOd09Rye-Sysd_d5Cyx

DOCUMENT NAME:

Brf Naturporten, 769615-8901 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-FREDRIK CARNEBRO carl@carnebro.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:57 14.04.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.252.176
2. Anders Stefan Lilja teodor2015.sl@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 15:26 14.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.238.218
3. SOFIA GOTTHEIL sofiagottheil@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:40 15.04.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.251.220
4. KARIN SJÖDIN karinsjodin@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:45 15.04.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.251.220
5. Per Ahrdenberg per.ahrdenberg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 19:34 15.04.2025 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.39
6. WILLIAM LINDSTRÖM william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	18.04.2025 07:15 18.04.2025 06:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Naturporten, org.nr. 769615-8901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Naturporten 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 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Naturporten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

WILLIAM LINDSTRÖM

Revisor

Serienummer: ded660c5802ef4[...]f1fa8bf96d78e

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-04-18 05:15:39 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.