



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nordenskiöldsgatan 18

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. 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-12.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 12:11	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam (via Söderberg & Partners och Bostadsrätterna).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 193 kvm och 1 lokal om 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 1349 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Henningsson	Ordförande
Daniel Abrahamsson	Styrelseledamot
Anders Eckerström	Styrelseledamot
Michael Fredman	Styrelseledamot
Rebecka Geber	Styrelseledamot
Adam Åsberg	Styrelseledamot
Helena Hjeltvik	Suppleant
Simon Olsson	Suppleant

Valberedning

Lena Göthberg
Elisabeth Vidfar

Firmateckning

Firman tecknas av minst 2 styrelseledamöter

Revisorer

Dag Lundström Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2011.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning av gårdsentré
- 2022 ● Renovering av lokal
- 2011 ● Tätning skorstenar och renovering innergård
- 2007-2008 ● Renovering trappuppgång och källare
- 2005-2006 ● El- och rörstamsbyte (rörinfodring)

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Esplanad Förvaltning
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV/Bredband	Tele2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen haft oförutsedda kostnader då gårdsfasaden och husets värmeanläggningen har behövt åtgärdas akut. Föreningen har även haft kostnader kopplade till lokalen i form av advokatkostnader. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Avtal med ny lokalhyresgäst har tecknats. Tillträde februari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 206 696	1 038 871	1 061 447	961 777
Resultat efter fin. poster	-26 706	-615	-82 414	75 312
Soliditet (%)	49	50	49	49
Yttre fond	443 269	536 304	687 102	589 886
Taxeringsvärde	37 963 000	37 963 000	37 963 000	33 998 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	677	592	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,0	67,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 410	5 452	5 700	5 743
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 785	4 822	4 859	4 896
Sparande per kvm totalyta, kr	229	67	205	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	24	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	97	97	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	29	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	159	152	149	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	2,80	1,26	-
Räntekänslighet (%)	7,99	9,21	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har haft oplanerad utgifter för akuta åtgärder. Föreningen har även haft advokatkostnader under både detta och tidigare räkenskapsår. Föreningens försäkringsbolag har dock godkänt ersättning för dessa kostnader fullt ut och utbetalning sker under 2025. Föreningen räknar även med ökade hyresintäkter under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	12 985 096	-	-	12 985 096
Upplåtelseavgifter	1 918 227	-	-	1 918 227
Fond, yttre underhåll	536 304	-213 600	-120 565	443 269
Uppskrivningsfond	5 023 506		-21 612	5 001 894
Kapitaltillskott	1 301 150		-	1 301 150
Balanserat resultat	-15 010 001	-212 985	-98 953	-14 895 968
Årets resultat	-615	615	-26 706	-26 706
Eget kapital	6 753 667	0	-26 706	6 726 962

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 797 016
Årets resultat	-26 706
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 565
Totalt	-14 944 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	243 639
Balanseras i ny räkning	-14 700 648

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	1 206 696	1 038 871
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 439
Summa rörelseintäkter		1 206 696	1 043 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-791 569	-527 651
Övriga externa kostnader	9	-113 726	-203 670
Personalkostnader	10	-46 308	-46 311
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 652	-90 427
Summa rörelsekostnader		-1 044 255	-868 059
RÖRELSERESULTAT		162 441	175 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 149	7 237
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-197 296	-183 103
Summa finansiella poster		-189 147	-175 866
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-26 706	-615
ÅRETS RESULTAT		-26 706	-615

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	12 990 803	13 083 455
Summa materiella anläggningstillgångar		12 990 803	13 083 455
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 990 803	13 083 455
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 085	90 004
Övriga fordringar	13	510 701	587 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 373	15 527
Summa kortfristiga fordringar		634 159	692 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		599	582
Summa kassa och bank		599	582
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		634 758	693 385
SUMMA TILLGÅNGAR		13 625 561	13 776 840

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 204 473	16 204 473
Uppskrivningsfond		5 001 894	5 023 506
Fond för yttre underhåll		443 269	536 304
Summa bundet eget kapital		21 649 636	21 764 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 895 968	-15 010 001
Årets resultat		-26 706	-615
Summa fritt eget kapital		-14 922 674	-15 010 615
SUMMA EGET KAPITAL		6 726 962	6 753 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 454 454	3 504 454
Leverantörsskulder		33 839	40 414
Skatteskulder		93 983	92 096
Övriga kortfristiga skulder		167 640	156 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148 683	229 810
Summa kortfristiga skulder		6 898 599	4 023 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 625 561	13 776 840

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	162 441	175 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	92 652	90 427
	255 093	265 678
Erhållen ränta	8 149	7 237
Erlagd ränta	-203 433	-166 899
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 809	106 016
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 278	41 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 437	141 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-41 905	289 028
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-213 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-213 600
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-91 905	25 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	520 495	495 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	428 590	520 495

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nordenskiöldsgatan 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Om- och tillbyggnad	0,75 %
Byggnad	0,75 - 2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	780 468	681 808
Balkongavgift	8 532	5 056
Hysesintäkter lokaler, moms	354 240	332 556
Bredband	19 200	19 200
Avfallshantering, moms	37 380	37 380
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	4 011	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	2 626
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	-42 500
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 206 696	1 038 871

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 439
Summa	0	4 439

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	43 960	43 930
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 710	9 641
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 929	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 381
Hissbesiktning	2 272	2 169
Gårdkostnader	1 719	2 260
Gemensamma utrymmen	2 268	0
Snöröjning/sandning	3 920	3 698
Serviceavtal	7 224	9 965
Förbrukningsmaterial	1 061	1 634
Summa	77 062	74 678

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	2 197
Tvättstuga	4 047	361
Källarutrymmen	0	4 384
VVS	0	1 465
Värmeanläggning/undercentral	53 066	0
Ventilation	-8 190	8 190
Hissar	16 280	0
Vattenskada	3 866	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 422
Summa	69 069	19 018

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	23 811	0
Hiss	21 875	0
Fasader	197 953	0
Summa	243 639	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 735	21 002
Uppvärmning	149 985	130 707
Vatten	46 350	53 431
Sophämtning/renhållning	47 968	80 827
Summa	262 038	285 967

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 328	40 361
Kabel-TV	32 609	60 983
Bredband	30 483	0
Fastighetsskatt	47 340	46 643
Summa	139 760	147 987

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	329
Tele- och datakommunikation	1 753	9 019
Juridiska åtgärder	55 000	128 751
Inkassokostnader	225	370
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Styrelseomkostnader	124	0
Fritids och trivselkostnader	2 986	1 770
Föreningskostnader	4 089	9 833
Förvaltningsarvode enl avtal	35 479	33 824
Överlåtelsekostnad	3 966	3 676
Pantsättningskostnad	5 960	3 152
Administration	979	770
Konsultkostnader	0	6 053
Tidningar och facklitteratur	689	684
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	113 726	203 670

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	11 308	11 311
Summa	46 308	46 311

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	196 452	182 874
Kostnadsränta skatter och avgifter	844	229
Summa	197 296	183 103

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 651 349	8 651 349
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 651 349	8 651 349
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-801 885	-736 185
Årets avskrivning	-71 040	-65 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-872 925	-801 885
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående		
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	5 023 506	5 434 250
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-21 612	-21 612
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 001 894	5 023 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 780 318	12 872 970
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 966 155</i>	<i>4 966 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 023 000	15 023 000
Taxeringsvärde mark	22 940 000	22 940 000
Summa	37 963 000	37 963 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	82 710	67 359
Transaktionskonto	104 804	88 401
Borgo räntekonto	323 187	431 513
Summa	510 701	587 273

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 661	0
Förutbet försäkr premier	14 665	0
Förutbet kabel-TV	5 715	15 527
Förutbet bredband	10 332	0
Summa	36 373	15 527

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-17	3,216 %	3 454 454	3 504 454
Nordea	2025-02-17	1,590 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 454 454	6 504 454
Varav kortfristig del			6 454 454	3 504 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 204 454 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	80 000
Uppl kostn el	1 342	0
Uppl kostnad Värme	19 865	18 635
Uppl kostn räntor	20 334	26 471
Uppl kostn vatten	3 905	2 976
Uppl kostnad Sophämtning	2 617	1 743
Förutbet hyror/avgifter	100 620	99 985
Summa	148 683	229 810

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 245 463	10 245 463

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den tvist föreningen haft med tidigare lokalhyresgäst har avslutats. Försäkringsbolaget har godkänt full ersättning för föreningens advokatkostnader med avdrag för självrisk.

Underskrifter

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

Göteborg

Martin Henningsson
Ordförande

Daniel Abrahamsson
Styrelseledamot

Anders Eckerström
Styrelseledamot

Michael Fredman
Styrelseledamot

Rebecka Geber
Styrelseledamot

Adam Åsberg
Styrelseledamot

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

Dag Lundström
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 09:45

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

S1ehgG-qWlg

ENVELOPE ID:

BynlGZcZeg-S1ehgG-qWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Nordenskiöldsgatan 18, 769606-6195 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

2b3475733b0c57fec8e42342ea68423916de781627fced
c5df533adc6020d6dec9338eea1a66eedcd62d9cff56d08
71446e0db7670bff2751953add0c6a2c80b

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. BENGT MARTIN HENNIN GSSON martin.henningsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:39 20.05.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.173.200
2. ANDERS ECKERSTRÖM anders.eckerstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 20:24 20.05.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.104.200
3. ADAM ÅSBERG adam_ahsberg@bat.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:48 21.05.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.139.134
4. KARIN LISA REBECKA GEBER rebecka.geber@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 07:20 22.05.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.75.95
5. MICHAEL FREDMAN michael.j.fredman@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 07:24 20.05.2025 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.36
6. Daniel William Abrahams son danielwilliamabrahamsson@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:06 22.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.130.49
7. DAG MARTIN LUNDSTRÖM dagpadraget@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 09:45 25.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.106.179

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

För Brf Nordenskiöldsgatan 18

Org.nr 769606-6195.

Årsredovisning 2024

I mitt uppdrag som intern revisor för föreningen har jag granskat förvaltning, årsbokslut samt bokföringen i föreningen för verksamhetsåret 2024. Mitt ansvar i det uppdraget är att uttala mig om årsbokslut och förvaltning skett på ett korrekt sätt.

Styrelsen har, enligt mig, skött sitt uppdrag korrekt och riktigt. Och jag förordar därför årsstämman att fastställa resultat- och balansräkning, disponera resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dag Lundström



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 09:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

BkgjlzZcZll

ENVELOPE ID:

SkjlgbcWlx-BkgjlzZcZll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_20250520_DL.pdf

1 page

SHA-512:

87686230b54284db956b564e97e5bfe9de1b0aacd9f745
1d71890ba8a534a10ed9f7d280685d0b555bb652c0b6e
ec2886d6a55551477b6fe18fa23f13bc358fd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG MARTIN LUNDSTRÖM	Signed	25.05.2025 09:47	eID	Swedish BankID
dagpadraget@hotmail.com	Authenticated	25.05.2025 09:46	Low	IP: 81.234.106.179

* 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