

Årsredovisning 2025

Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm

769607-1286



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-15 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sländan 13	2002	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 184 kvm och 3 lokaler om 693 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 877 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Moberg	Ordförande
Hanna Modin	Styrelseledamot
Erik Gustavsson	Styrelseledamot
Fredrik Nygren	Suppleant
Jakob Molinder	Suppleant

Valberedning

Claes Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revison AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Planerade underhåll

2026 ● Renovering av innergård och ommålning av balkongräcken
Måla om trapphuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt juridik	Nabobolaget AB
El	Fortum Ellevio AB
Försäkring	Trygghansa
Värmekostnader	Brf. Sländan 5
Vatten och avlopp	Stockholm vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Besök vår hemsida www.brfnorrtullsgatan61.nu för mer information om bostadsrättsföreningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Föreningen har under verksamhetsperioden amorterat 3 000 000 kr på föreningens lån från likvider vi har erhållit ifrån en omvandling av hyresrätt till bostadsrätt
- Styrelsen har inte planerat för någon avgiftshöjning framöver

Förändringar i avtal

- Föreningen har förhandlat om hyran med en lokalhyresgäst så att det bättre speglar aktuellt marknadsläge

Övriga uppgifter

- Stamspolning av samtliga stammar enligt underhållsplan
- Statusbesiktning av balkonger där den mest väsentliga åtgärden som krävs är ommålning av balkongräcken
- Bytt ut brandsäkerhetsutrustningen i vindsutrymmet till en mer modern och säkrare sådan

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 726 076	1 685 127	1 647 916	1 537 639
Resultat efter fin. poster	184 079	-723 668	38 507	-178 880
Soliditet (%)	96	84	83	83
Yttre fond	1 947 364	2 196 527	2 134 742	1 954 178
Taxeringsvärde	61 503 000	60 188 000	60 188 000	60 188 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	675	677	677	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,3	44,2	44,9	47,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	437	3 179	3 815	3 996
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	266	1 865	2 238	2 344
Sparande / kvm totalyta, kr	315	54	294	115
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	21	23	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	188	310	145	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	41	25	19
Energikostnad / kvm totalyta, kr	254	372	192	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	4,25	3,66	2,15
Räntekänslighet (%)	0,65	4,69	5,63	6,07

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	20 832 852	-	383 826	21 216 678
Upplåtelseavgifter	5 350 516	-	3 396 174	8 746 690
Fond, yttre underhåll	2 196 527	-	-249 163	1 947 364
Balkongfond	9 183	-	-	9 183
Balanserat resultat	-4 333 017	-723 668	249 163	-4 807 522
Årets resultat	-723 668	723 668	184 079	184 079
Eget kapital	23 332 393	0	3 964 079	27 296 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 807 522
Årets resultat	184 079
Totalt	-4 623 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	184 509
Att från yttre fond i anspråk ta	-28 942
Balanseras i ny räkning	-4 779 009
	-4 623 442

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 726 077	1 685 127
Övriga rörelseintäkter	3	101 185	858
Summa rörelseintäkter		1 827 261	1 685 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-992 756	-1 546 378
Övriga externa kostnader	9	-145 806	-249 958
Personalkostnader	10	-77 271	-75 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 180	-394 656
Övriga rörelsekostnader		-11 660	0
Summa rörelsekostnader		-1 605 673	-2 266 293
RÖRELSERESULTAT		221 588	-580 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 752	20 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-50 261	-163 534
Summa finansiella poster		-37 509	-143 359
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		184 079	-723 668
ÅRETS RESULTAT		184 079	-723 668

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	26 076 358	26 454 538
Summa materiella anläggningstillgångar		26 076 358	26 454 538
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 076 358	26 454 538
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-2 171	1 778
Övriga fordringar	13	2 255 905	1 161 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 103	87 913
Summa kortfristiga fordringar		2 342 838	1 251 300
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	500
Summa kassa och bank		0	500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 342 838	1 251 801
SUMMA TILLGÅNGAR		28 419 196	27 706 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 972 551	26 192 551
Fond för yttre underhåll		1 947 364	2 196 527
Summa bundet eget kapital		31 919 915	28 389 078
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 807 522	-4 333 017
Årets resultat		184 079	-723 668
Summa ansamlad förlust		-4 623 442	-5 056 685
SUMMA EGET KAPITAL		27 296 473	23 332 393
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	500 000	0
Övriga långfristiga skulder		151 300	151 300
Summa långfristiga skulder		651 300	151 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 500 000
Leverantörsskulder		86 325	378 323
Skatteskulder		1 361	4 176
Övriga kortfristiga skulder		38 088	8 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	345 649	331 593
Summa kortfristiga skulder		471 423	4 222 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 419 196	27 706 339

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 588	-580 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 180	394 656
	599 768	-185 652
Erhållen ränta	12 752	20 175
Erlagd ränta	-50 261	-164 220
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 259	-329 698
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 791	43 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-251 222	87 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 246	-197 737
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 780 000	420 000
Amortering av lån	-3 000 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	780 000	-280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	983 246	-477 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 044 750	1 522 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 027 996	1 044 750

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,60 - 23,96 %
Yttertak	7,19 %
Fasader	3,42 %
Balkonger	2,88 %
Fönster	2,76 %
Stamledningar VA	2,88 %
Stamledningar Värme	3,59 %
El	6,53 %
Hissar	5,13 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	772 384	745 620
Hysesintäkter, bostäder	56 532	88 002
Hysesintäkter, lokaler	856 225	802 880
Vatten	7 500	7 500
Övriga intäkter	33 436	41 125
Summa	1 726 077	1 685 127

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	7	6
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	852
Återvunnen moms	100 742	0
Övriga rörelseintäkter	436	0
Summa	101 185	858

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	44 836	43 800
Besiktning och service	73 499	35 690
Städning	17 680	22 786
Snöskottning	6 455	6 233
Övrigt	8 610	5 681
Summa	151 080	114 190

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	12 795
Bostäder	0	2 200
Tvättstuga	7 328	0
Trapphus/port/entr	0	6 041
Dörrar och lås/porttele	6 233	4 612
Övriga gemensamma utrymmen	921	0
VA	16 036	8 104
Värme	2 061	0
El	7 625	7 267
Hissar	19 254	0
Summa	59 456	41 019

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder	0	12 780
VA	28 942	113 113
Värme	0	67 725
El	0	9 200
Tak	0	226 909
Summa	28 942	429 727

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	46 899	39 034
Uppvärmning	352 851	581 916
Vatten	77 843	77 708
Sophämtning	51 726	42 684
Summa	529 319	741 342

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	97 255	95 427
Kabel-TV	4 216	4 156
Arvode teknisk förvaltning	1 737	1 737
Fastighetsskatt	120 750	118 780
Summa	223 958	220 100

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	15 344	61 461
Juridiska kostnader	20 805	29 069
Revisionsarvoden	20 625	21 750
Ekonomisk förvaltning	89 032	87 678
Konsultkostnader	0	50 000
Summa	145 806	249 958

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 471	18 001
Summa	77 271	75 301

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 261	163 497
Övriga räntekostnader	0	37
Summa	50 261	163 534

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 830 607	32 830 607
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 830 607	32 830 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 376 069	-5 981 413
Årets avskrivning	-378 180	-394 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 754 249	-6 376 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 076 358	26 454 538
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 903 766</i>	<i>8 903 766</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 155 000	18 592 000
Taxeringsvärde mark	38 348 000	41 596 000
Summa	61 503 000	60 188 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	227 910	117 360
Nabo Klientmedelskonto	970 381	540 889
Borgo Räntekonto	1 057 614	503 360
Summa	2 255 905	1 161 609

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 069	16 205
Fastighetsskötsel	11 225	11 122
Städning	4 460	4 420
Försäkringspremier	32 786	31 679
Kabel-TV	1 063	1 054
Förvaltning	23 500	23 433
Summa	89 103	87 913

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-02-25	3,18 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,15 %		3 000 000
Summa			500 000	3 500 000
Varav kortfristig del			0	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 439	7 114
El	3 806	3 583
Uppvärmning	88 781	87 370
Vatten	14 932	12 334
Löner	44 000	44 000
Sociala avgifter	12 357	12 357
Utgiftsräntor	907	907
Förutbetalda avgifter/hyror	168 427	163 928
Summa	345 649	331 593

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter extrastämma (2026-02-10) har vi beslutat att en medlem får på egen bekostnad bygga balkong under våren 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Stockholm

Hanna Modin
Styrelseledamot

Erik Gustavsson
Styrelseledamot

Carl Moberg
Ordförande

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

Parameter Revison AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.03.2026 13:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 13:31

DOCUMENT ID:

B1gAKGnC9be

ENVELOPE ID:

BJxAYz2R9-x-B1gAKGnC9be

DOCUMENT NAME:

Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm, 769607-1286 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

984d9dc28ef76809a5d98980da676983ecfd2e099ba11ff
876ac24715982333b85bb65ddfc2c71572e0987506b62
3871187643d9f69fe7933fa0f94f0ec57885

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. CARL MOBERG calle.moberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:18 24.03.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.40.39
2. ERIK JOHAN GUSTAVSSON erik.02gustavsson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 07:07 23.03.2026 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.199
3. HANNA MODIN hanna.modin98@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2026 13:18 23.03.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.35
4. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	28.03.2026 13:56 28.03.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.233.89

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm
Org.nr. 769607-1286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Norrtullsgatan 61, Stockholm för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.03.2026 13:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.03.2026 13:31

DOCUMENT ID:

Byx0tMnC9bg

ENVELOPE ID:

SJAYMh0qWx-Byx0tMnC9bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - BRF Norrtullsgatan 61, Stockholm.
pdf

2 pages

SHA-512:

9a7a5bca00b44cda631c38228ee06809be05455a7b640
73e86baa97b36271595ab469377e9d528bc38f7d67e61
282d51c016b525265f164b402f0dd232b9f287

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	28.03.2026 13:58	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	28.03.2026 13:55	Low	IP: 20.91.233.89

* 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