

# Årsredovisning 2024 - 2025

Brf Älta 110:11 i Nacka

769612-0737



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Nacka.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-16 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Älta 110:11 i Nacka	-	Nacka Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher/IF .

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 2744 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Lindberg	Ordförande
Henrik Appelblom	Styrelseledamot
John Hansson Rojas	Styrelseledamot
Leif Andreas Holmström	Styrelseledamot
Peder Seippel	Styrelseledamot
Inger Seippel Dahlberg	Suppleant
Karl Mikael Magnusson	Suppleant

### Valberedning

Inger Seippel Dahlberg

### Firmateckning

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

### Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-05.

Extra föreningsstämma hölls 2025-03-08. Beslut om förändring av färgsättning på våra hus. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Ommålning fasader
- 2023-2024** ● Stamspolning
- 2021-2022** ● Radonmätning (utan anmärkning)  
Montering av entretak förråd
- 2019-2020** ● Ventilationsrengöring  
Ommålning/renovering/ytterdörrar samt dörrkarmar
- 2017-2018** ● Renovering/förbättringsarbete hustak
- 2016-2017** ● Ommålning fasader

## Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Ommålning av skiljeväggar och förråd  
Renovering av balkonger

## Avtal med leverantörer

Administrativ och ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Avfallshantering	Nacka vatten och avfall
El	Vattenfall
Elnät	Nacka Energi AB
Försäkring	IF
Försäkringsförmedlare	Gallagher/IF
Ramavtal fastighetsunderhåll	Driftia förvaltning AB
Snöröjning och sandning	Fastighetsgruppen i Älta AB
Telia Triple Play (TV, bredband, telefoni)	Telia Sverige AB
Webbtjänster	Domeneshop AS
Återvinning av förpackningar	Liselotte Löf Miljö AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen tog upp nya lån i samband med ommålningen av fasader vilket påverkar årets resultat negativt.

### Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat nytt avtal för snöröjning med MS Trädgård på två år med fast pris.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2024 - 2025</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Nettoomsättning	2 516 674	2 438 200	1 843 710	1 491 766
Resultat efter fin. poster	-1 497 654	-156 471	-57 873	-142 379
Soliditet (%)	68	71	71	65
Yttre fond	187 295	182 267	127 739	135 271
Taxeringsvärde	147 700 000	147 700 000	104 776 000	104 776 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	872	656	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	98	98	97,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 529	10 464	10 545	10 653
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 529	10 464	10 545	10 653
Sparande per kvm totalyta, kr	147	56	74	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	18	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	103	73	59	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	123	91	81	74
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	4,18	2,12	0,82
Räntekänslighet (%)	12,89	11,31	17,23	20,00

**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

Ommålningen av fasader finansierades med lån och är anledningen till det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-06-30
Insatser	46 651 000	-	-	46 651 000
Fond, yttre underhåll	182 267	-	5 028	187 295
Uppskrivningsfond	18 372 000	-	-	18 372 000
Balanserat resultat	8 142 756	-156 471	-5 028	7 981 257
Årets resultat	-156 471	156 471	-1 497 654	-1 497 654
<b>Eget kapital</b>	<b>73 191 552</b>	<b>0</b>	<b>-1 497 654</b>	<b>71 693 898</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 981 257
Årets resultat	-1 497 654
<b>Totalt</b>	<b>6 483 603</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	183 100
Att från yttre fond i anspråk ta	-187 295
Balanseras i ny räkning	6 487 798
	<b>6 483 603</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 516 674	2 438 200
Övriga rörelseintäkter	3	-2	-1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 516 672</b>	<b>2 438 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 630 946	-985 630
Övriga externa kostnader	9	-165 137	-122 031
Personalkostnader	10	-40 565	-31 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 800	-259 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 096 449</b>	<b>-1 399 075</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-579 777</b>	<b>1 039 124</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 623	13 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-932 501	-1 209 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-917 877</b>	<b>-1 195 595</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 497 654</b>	<b>-156 471</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 497 654</b>	<b>-156 471</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	101 593 232	101 853 032
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 593 232</b>	<b>101 853 032</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>101 593 232</b>	<b>101 853 032</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 028	21 744
Övriga fordringar	13	272 638	273 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 196	63 210
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>354 862</b>	<b>358 443</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 720 387	945 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 720 387</b>	<b>945 139</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>3 075 249</b>	<b>1 303 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>104 668 481</b>	<b>103 156 614</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 651 000	46 651 000
Uppskrivningsfond		18 372 000	18 372 000
Fond för yttre underhåll		187 295	182 267
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 210 295</b>	<b>65 205 267</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 981 257	8 142 756
Årets resultat		-1 497 654	-156 471
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 483 603</b>	<b>7 986 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>71 693 898</b>	<b>73 191 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	28 053 136	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 053 136</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 581 653	28 638 987
Leverantörsskulder		465 434	552 309
Skatteskulder		548 772	526 736
Övriga kortfristiga skulder		201	-2 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	325 387	249 126
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 921 447</b>	<b>29 965 062</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 668 481</b>	<b>103 156 614</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2024 - 2025	2023 - 2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-579 777</b>	<b>1 039 124</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	259 800	259 800
	<b>-319 977</b>	<b>1 298 924</b>
Erhållen ränta	14 623	13 806
Erlagd ränta	-932 501	-1 209 402
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 237 854</b>	<b>103 329</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 581	-36 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 706	487 957
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 146 567</b>	<b>554 311</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	3 306 050	73 987
Amortering av lån	-384 235	-295 948
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 921 815</b>	<b>-221 961</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 775 248</b>	<b>332 350</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>945 139</b>	<b>612 789</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 720 387</b>	<b>945 139</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka 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 vatten.

#### 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	0,5 - 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

Fastighetsavgiften för småhus är 10 074 kr per hus, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### 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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter, bostäder	2 238 660	2 216 260
Hysesintäkter, p-platser	46 607	29 800
Intäktsreduktion	0	-1 300
Vatten	215 040	177 940
El	15 600	15 500
Övriga intäkter	767	0
<b>Summa</b>	<b>2 516 674</b>	<b>2 438 200</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Öres- och kronutjämning	-2	-1
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel	48 183	46 546
Städning	0	2 570
Besiktning och service	5 938	2 519
Snöskottning	76 250	100 000
<b>Summa</b>	<b>130 371</b>	<b>151 635</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	9 554	8 302
Bostäder	4 138	0
Soprum/miljöanläggning	0	1 375
VA	2 488	66 813
Värme	0	12 667
El	25 298	0
Tak	53 125	21 250
Garage och p-platser	0	2 250
<b>Summa</b>	<b>94 603</b>	<b>112 657</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fasader	1 616 327	49 500
Staket/grind/terrass	23 968	0
<b>Summa</b>	<b>1 640 295</b>	<b>49 500</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsel	55 040	49 964
Vatten	283 653	199 115
Sophämtning	67 481	85 235
<b>Summa</b>	<b>406 174</b>	<b>334 314</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	63 146	56 573
Bredband/Kabeltv	12 410	12 376
Underhållsplan	1 875	1 875
Fastighetsskatt	282 072	266 700
<b>Summa</b>	<b>359 503</b>	<b>337 524</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga förvaltningskostnader	35 110	37 296
Förbrukningsmaterial	23 628	15 925
Postbefordran	100	33
Juridiska kostnader	3 318	3 223
Revisionsarvoden	33 125	30 031
Ekonomisk förvaltning	33 565	32 598
Bankkostnader	36 292	2 926
<b>Summa</b>	<b>165 137</b>	<b>122 031</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	30 885	24 000
Sociala avgifter	9 680	7 132
Övriga personalkostnader	0	481
<b>Summa</b>	<b>40 565</b>	<b>31 613</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	921 703	1 203 753
Övriga räntekostnader	10 798	5 649
<b>Summa</b>	<b>932 501</b>	<b>1 209 402</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	104 950 141	104 950 141
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>104 950 141</b>	<b>104 950 141</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 097 109	-2 837 309
Årets avskrivning	-259 800	-259 800
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 356 909</b>	<b>-3 097 109</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>101 593 232</b>	<b>101 853 032</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>54 208 000</i>	<i>54 208 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	64 260 000	64 260 000
Taxeringsvärde mark	83 440 000	83 440 000
<b>Summa</b>	<b>147 700 000</b>	<b>147 700 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	272 638	273 489
<b>Summa</b>	<b>272 638</b>	<b>273 489</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 119	4 197
Försäkringspremier	55 011	52 144
Kabel-TV	622	0
Bredband	1 408	0
Förvaltning	13 036	6 869
<b>Summa</b>	<b>74 196</b>	<b>63 210</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-06-30	SKULD 2025-06-30	SKULD 2024-06-30
SBAB	2026-09-14	2,90 %	9 547 379	9 672 674
SBAB	2026-09-14	2,90 %	1 245 814	1 262 124
SBAB	2026-09-14	2,90 %	9 404 927	9 528 027
SBAB	2026-09-14	2,90 %	8 144 919	8 250 149
SBAB	2026-05-11	3,00 %	3 291 750	
<b>Summa</b>			<b>31 634 789</b>	<b>28 712 974</b>
Varav kortfristig del			3 581 653	28 712 974

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 990 024 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

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 336	0
El	3 698	2 729
Vatten	24 551	0
Löner	42 975	12 090
Sociala avgifter	13 502	3 822
Förutbetalda avgifter/hyror	212 325	205 485
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>325 387</b>	<b>249 126</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	31 717 500	30 070 408

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ommålningen av fasader pågår även under nästa räkenskapsår vilket kommer påverka även nästa års resultat negativt.

## Underskrifter

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

Nacka

---

Anders Lindberg  
Ordförande

---

Henrik Appelblom  
Styrelseledamot

---

John Hansson Rojas  
Styrelseledamot

---

Leif Andreas Holmström  
Styrelseledamot

---

Peder Seippel  
Styrelseledamot

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

---

Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.11.2025 21:12

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.11.2025 09:08

**DOCUMENT ID:**

rybgsD0Y1WI

**ENVELOPE ID:**

H1xjD0Fk-e-rybgsD0Y1WI

**DOCUMENT NAME:**

Brf Älta 110:11 i Nacka, 769612-0737 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

**SHA-512:**

3dd24fada4d4faad90c5bee85851075f7f71a615f73401456f5224731901a5c5b2853b1e5f1fd03d1c4abdea528f7afb6e590e3c4806c3514917abf44c5db6d1

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. PEDER SEIPPEL peder@seippel.se	 Signed Authenticated	06.11.2025 10:02 06.11.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.217.199
2. HENRIK APPELBLOM henrik.appelblom@outlook.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 17:47 06.11.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:723:8d7a:ce8:70e1:3e99:7869
3. LEIF ANDREAS HOLMSTRÖM holmstrom_andreas@yahoo.se	 Signed Authenticated	06.11.2025 19:22 06.11.2025 19:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:26f7:f8d1:4c00:0:4800:0:8
4. JOHN HANSSON ROJAS john.rm.rojas@gmail.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 19:25 06.11.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.175.138
5. ANDERS LINDBERG anders.e.lindberg@icloud.com	 Signed Authenticated	06.11.2025 19:42 06.11.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.117.250
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	06.11.2025 21:12 06.11.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 135.116.192.97

\* 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 Älta 110:11 i Nacka  
Org.nr. 769612-0737

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 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 Standards 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### 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.

## 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 Älta 110:11 i Nacka för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.11.2025 21:13

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 06.11.2025 09:08

**DOCUMENT ID:**

ByQejwRkK-g

**ENVELOPE ID:**

rkllorRKJZx-ByQejwRkK-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelser ISA\_Föreningar Brf Älta i Nacka.pdf  
2 pages

**SHA-512:**

ad945e6d7093fcada1122c723c9a60245fa9da01a7e86a  
c92c4d96a23eccb822886d04bcf028454a65dfb74e26e8  
2080ecff21a360537912c49c988f7894eae3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	06.11.2025 21:13	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	06.11.2025 21:13	Low	IP: 135.116.192.97

\* 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