

Årsredovisning 2025

Brf New York 8

769642-0053



Välkommen till årsredovisningen för Brf New York 8

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. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 2023-07-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-21 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 212 kvm och 1 lokal om 260 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 472 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Wilhelm Axel Wollbeck	Ordförande
Catarina Bitkover	Styrelseledamot
Dan Marmbrant	Styrelseledamot
Magnus Svensson	Styrelseledamot
Moa Fredriksson Ioannou	Styrelseledamot
Therese Stierner	Styrelseledamot
Emma Lund	Suppleant
Sven Thomas Andersson	Suppleant

Firmateckning

Två ordinarie ledamöter i förening

Revisorer

Katheryne Salgado Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-08-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Satt om lån

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtal med Phils Burger som driver restaurant i huset

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024/2023
Nettoomsättning	3 041 004	3 637 195
Resultat efter fin. poster	-585 921	-472 962
Soliditet (%)	64	64,75
Yttre fond	120 000	0
Taxeringsvärde	127 319 000	128 939 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,9	32
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 252	15 359
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 041	11 097
Sparande / kvm totalyta, kr	60	39
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	214	282
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	48	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	282	353
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	4,65
Räntekänslighet (%)	21,38	23,44

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	109 010 007	-	-	109 010 007
Fond, yttre underhåll	0	-	120 000	120 000
Balanserat resultat	0	-472 962	-120 000	-592 962
Årets resultat	-472 962	472 962	-585 921	-585 921
Eget kapital	108 537 045	0	-585 921	107 951 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-592 962
Årets resultat	-585 921
Totalt	-1 178 883

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	816 228
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 000
Balanseras i ny räkning	-1 895 111
	-1 178 883

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	3 041 004	3 590 504
Övriga rörelseintäkter	3	80 882	46 691
Summa rörelseintäkter		3 121 886	3 637 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 560 633	-1 711 160
Övriga externa kostnader	9	-208 848	-149 590
Personalkostnader	10	-106 423	-103 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-633 937	-570 000
Summa rörelsekostnader		-2 509 841	-2 533 973
RÖRELSERESULTAT		612 045	1 103 222
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	537
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 199 179	-1 576 721
Summa finansiella poster		-1 197 966	-1 576 184
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-585 921	-472 962
ÅRETS RESULTAT		-585 921	-472 962

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	162 701 163	163 335 100
Summa materiella anläggningstillgångar		162 701 163	163 335 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		162 701 163	163 335 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 187	35 236
Övriga fordringar	13	1 777 134	124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 672	9 165
Summa kortfristiga fordringar		1 843 993	44 525
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 791 650	4 232 221
Summa kassa och bank		2 791 650	4 232 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 635 643	4 276 746
SUMMA TILLGÅNGAR		167 336 806	167 611 846

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 010 007	109 010 007
Fond för yttre underhåll		120 000	0
Summa bundet eget kapital		109 130 007	109 010 007
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-592 962	0
Årets resultat		-585 921	-472 962
Summa ansamlad förlust		-1 178 883	-472 962
SUMMA EGET KAPITAL		107 951 124	108 537 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 578 228	13 716 076
Övriga långfristiga skulder		31 026 805	31 026 805
Summa långfristiga skulder		44 605 033	44 742 881
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 716 076	13 716 076
Leverantörsskulder		130 664	109 861
Skatteskulder		232 840	94 180
Övriga kortfristiga skulder		14 576	63 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	686 493	348 691
Summa kortfristiga skulder		14 780 649	14 331 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 336 806	167 611 846

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	612 045	1 103 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	633 937	570 000
	1 245 982	1 673 222
Erhållen ränta	1 213	537
Erlagd ränta	-1 199 174	-1 364 350
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 021	309 409
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-258 588	-44 525
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	448 724	403 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 157	668 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-163 905 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-163 905 100
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	109 010 007
Upptagna lån	0	58 303 957
Amortering av lån	-137 848	0
Depositioner	0	155 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-137 848	167 468 964
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 309	4 232 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 232 221	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 332 530	4 232 221

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf New York 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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	1 276 620	1 170 460
Hysesintäkter, bostäder	895 370	1 472 553
Hysesintäkter, lokaler	683 772	811 095
Hysesintäkter, p-platser	181 348	136 396
Övriga intäkter	3 894	0
Summa	3 041 004	3 590 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	-1
Erhållna bidrag	2 400	0
Övriga intäkter	77 995	46 692
Övriga rörelseintäkter	486	0
Summa	80 882	46 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastskötsel/städ tjänster	0	121 799
Fastighetsskötsel	11 554	0
Städning	107 032	39 191
Besiktning och service	102 764	0
Övrigt	48 109	0
Snöskottning	115 733	128 691
Summa	385 190	289 681

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	16 040	0
Soprum/miljöanläggning	30 036	0
Dörrar och lås/porttele	14 740	0
VA	19 321	0
Ventilation	9 235	0
El	24 757	0
Hissar	57 250	0
Summa	171 378	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	100 000	39 146
Bostäder	0	3 163
Lokaler	0	36 713
VA	0	63 953
Hissar	0	85 961
Gård/markytor	0	77 971
Summa	100 000	306 907

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 223	53 576
Uppvärmning	527 838	697 262
Vatten	118 959	122 120
Sophämtning	46 892	41 712
Summa	744 913	914 669

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	23 626
Fastighetsförsäkringar	16 674	74 630
Kabel-TV	3 818	0
Bredband/Kabeltv	0	7 466
Fastighetsskatt	138 660	94 180
Summa	159 152	199 902

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	894	12 756
Övriga förvaltningskostnader	63 367	22 062
Juridiska kostnader	38 826	0
Revisionsarvoden	32 500	0
Ekonomisk förvaltning	73 261	114 772
Summa	208 848	149 590

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 000
Sociala avgifter	18 223	18 223
Summa	106 423	103 223

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 199 066	1 575 972
Övriga räntekostnader	113	749
Summa	1 199 179	1 576 721

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 905 100	163 905 100
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 905 100	163 905 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-570 000	0
Årets avskrivning	-633 937	-570 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 203 937	-570 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 189 736	57 571 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>100 511 427</i>	<i>105 763 232</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 243 000	45 898 000
Taxeringsvärde mark	78 076 000	83 041 000
Summa	127 319 000	128 939 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	116 254	124
Övriga fordringar	120 000	0
Nabo Klientmedelskonto	621 430	0
Borgo	919 450	0
Summa	1 777 134	124

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 646	9 165
Försäkringspremier	25 195	0
Kabel-TV	1 063	0
Förvaltning	21 768	0
Summa	56 672	9 165

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORSÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,62 %	13 647 152	13 716 076
Stadshypotek	2026-09-30	4,57 %	13 647 152	13 716 076
Wallenstam 1*			27 871 805	27 871 805
Wallenstam 2**			3 000 000	3 000 000
Summa			58 166 109	58 294 957
Varav kortfristig del			13 716 076	13 716 076

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 605 064 kr.

*Wallenstam 1 löper utan slutlig förfallodag och räntefritt. Amortering sker med insatser från upplåtelser.

**Wallenstam 2 löper räntefritt. Lånet löses antingen kontant eller genom överlämning av vakant lägenhet.

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	23 747	101 552
Städning	3 813	0
El	4 797	0
Uppvärmning	75 512	0
Utgiftsräntor	193 335	212 371
Vatten	10 370	0
Löner	88 200	0
Sociala avgifter	18 223	18 223
Förutbetalda avgifter/hyror	268 496	16 545
Summa	686 493	348 691

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 570 000	27 570 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Stockholm

Anders Wilhelm Axel Wollbeck
Ordförande

Catarina Bitkover
Styrelseledamot

Dan Marmbrant
Styrelseledamot

Magnus Svensson
Styrelseledamot

Moa Fredriksson Ioannou
Styrelseledamot

Therese Stierner
Styrelseledamot

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

Katheryne Salgado
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 09:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 13:08

DOCUMENT ID:

rJUaONk1ze

ENVELOPE ID:

Sk8pONJkMI-rJUaONk1ze

DOCUMENT NAME:

Brf New York 8, 769642-0053 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

00651d420fceaa825c2daddf74781cf6e0cc31e64235b4
1f9074ac09251e4bdd8bd19bf974f3377b6c4d6672591d
df4471016aa00a9e7855ed6324d17a00fbd

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. Anders Wilhelm Axel Wollbeck wollbeck@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:18 11.05.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.247
2. THERESE STIERNER therese.stierner@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:18 11.05.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 176.56.242.220
3. DAN MARMBRANT marmbrandt@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 13:39 11.05.2026 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.106.93
4. ERIK MAGNUS SVENSSON magnus@stockholmbattaxi.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 14:19 11.05.2026 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.50.73
5. MOA FREDRIKSSON IOANNOU moa.helena.fredriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:31 11.05.2026 18:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.204.227
6. Catarina Bitkover cbitkover@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 19:53 12.05.2026 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.204.213
7. KATHERYNE SUAREZ SALGADO kathy.salgado@revise.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:26 12.05.2026 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 20.79.91.110

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen New York 8, org.nr 769642-0053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen New York 8 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen New York 8 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång, vilket föranleder anmärkning.

Stockholm dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katheryne Salgado
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 09:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 13:08

DOCUMENT ID:

rJbUTd41kMx

ENVELOPE ID:

rJUpeEJkzl-rJbUTd41kMx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF New York 2025 för signering.pdf

4 pages

SHA-512:

769044e2c3b10257c93bddcfa7d8cd43796fbeatadbf554
d8683eb5bdbc5dd8b5cb094bbeaa1ef8246411c4d88c03
10a36b941e3d340c089780425cb6a2164971

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATHERYNE SUAREZ SAL GADO	Signed	13.05.2026 09:25	eID	Swedish BankID
kathy.salgado@revise.se	Authenticated	12.05.2026 20:02	Low	IP: 20.79.91.110

* 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