

Årsredovisning 2025

Brf Nummerhästen Gärdet

769604-2337



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 610 kvm och 2 lokaler om 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 761 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Persson	Ordförande
Helene Cecilia Nyman	Styrelseledamot
Rickard Edfeldt	Styrelseledamot
Marie Stierna	Styrelseledamot
Anna Ylva Larsdotter Swartling	Suppleant
Nils Lennart Landgren	Suppleant

Valberedning

Ludvig Granström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen

Revisorer

Jonas Olsson Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2004 ● Nyinstallation hiss
- 2005 ● Elstambyte
- 2006 ● Ventilation - Godkänd OVK-besiktning
Öppna spisar - Godkända för eldning
- 2008 ● Rörstambyte
- 2009 ● Omläggning av tak
- 2011 ● Renovering balkonger
- 2012 ● Fönstermålning
- 2013 ● Ventilationsarbeten - Godkänd OVK-besiktning
- 2015 ● Dränering (delvis) & Stamspolning
- 2019 ● Ny rökgasfläkt - Erik Dahlbergsgatan 56
- 2020 ● Fönsterrenovering
- 2021 ● Ombyggnad 2 st ventilationskanaler - Erik Dahlbergsg 56
- 2022 ● Genomgång värmesystem, utbyte gamla radiatorer, installation avgasare
Ventilation - Godkänd OVK-besiktning
- 2023 ● Ett nytt avloppsrör installerat - Erik Dahlbergsgatan 56
- 2025 ● Byte av belysning till automatiska med sensorer
Installation av nya frånluftsfläktar ED56 & RG4

Planerade underhåll

- 2026 ● Renovering Trapphus ED56
Relining av avloppsrör under fastigheten
Dränering - komplett inkl. dräneringsrör och isolering

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto AB
Digitala system skadedjurskontroll (råttfällor)	Anticimex
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Nabo
Gruppavtal bredband	Tele2
Takskottning	P&B Plåtslagare
Trädgårdsskötsel, snöröjning	Två Smålänningar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året framgångsrikt omförhandlat de lån som förfallit till förnyelse, vilket säkerställt fortsatt konkurrenskraftiga räntevillkor.

Parallellt har ett aktivt arbete bedrivits med att se över och optimera avtalen med befintliga leverantörer, vilket resulterat i sänkta löpande kostnader. Detta strategiska effektiviseringsarbete fortsätter under 2026.

Trots under året genomförda investeringar i fastigheten, däribland installation av nya frånluftsfläktar i båda husen samt byte till sensorstyrd belysning, uppvisar föreningen ett stabilt kassaflöde nära netto noll. Detta inkluderar även en planerad amortering om 200 000 kr, diverse förebyggande underhållsåtgärder samt reglering av en deposition till tidigare hyresgäst.

Att årets resultat i huvudsak motsvarar årets avskrivningar, i kombination med ett positivt nyckeltal för sparande per kvadratmeter, bekräftar att föreningen vilar på en ekonomiskt hälsosam grund.

Övriga uppgifter

I nära samarbete med föreningens förvaltare, Nabo, har styrelsen under året intensifierat det proaktiva arbetet med fastighetens långsiktiga underhåll. Genom att prioritera det löpande underhållet säkerställs fastighetens goda skick samtidigt som risken för oförutsedda kostnader minimeras.

Med den uppdaterade underhållsplanen från 2024 som grund står föreningen väl rustad inför den planerade övergången till redovisningsregelverket K3.

Styrelsen har därtill fokuserat på att stärka föreningens interna kontroll genom att etablera tydliga processer och rutiner. Bland annat har fastställda regler för andrahandsuthyrning införts, vilket inkluderar en strukturerad kontrollprocess av hyresgäster före godkännande. Utöver detta har hemsidan uppdaterats med information om renoveringsregler, andrahandsuthyrning samt ett nytt välkomstbrev för inflyttande medlemmar.

Vidare har en inventering och uppmärkning av samtliga förråd genomförts för att säkerställa ordning och korrekta lägenhetsnummer.

En ny digital bokningsapp för tvättstugorna har implementerats, vilken ersätter de tidigare manuella bokningstavlorna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 990 030	2 972 289	2 523 619	2 266 624
Resultat efter fin. poster	-621 004	-368 345	-996 213	-2 000 420
Soliditet (%)	63	64	64	62
Yttre fond	1 103 950	604 519	694 602	499 431
Taxeringsvärde	136 959 000	134 329 000	134 329 000	134 329 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	977	816	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	85,8	79,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 202	6 279	6 279	6 279
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 863	5 886	5 886	5 886
Sparande / kvm totalyta, kr	53	24	-12	-447
Elkostnad / kvm totalyta, kr	40	38	39	52
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	244	271	211	191
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	77	64	49	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	361	373	299	276
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	3,47	2,51	
Räntekänslighet (%)	6,29	6,43	7,70	

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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat motsvarar i huvudsak föreningens avskrivningar. Under året har föreningen även genomfört planerade investeringar i ventilation och belysning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 640 229	-	-	28 640 229
Upplåtelseavgifter	18 635 581	-	-	18 635 581
Fond, yttre underhåll	604 519	-	499 431	1 103 950
Balanserat resultat	-17 362 135	-368 345	-499 431	-18 229 910
Årets resultat	-368 345	368 345	-621 004	-621 004
Eget kapital	30 149 850	0	-621 004	29 528 846

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 229 910
Årets resultat	-621 004
Totalt	-18 850 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	499 431
Att från yttre fond i anspråk ta	-144 883
Balanseras i ny räkning	-19 205 462
	-18 850 914

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	2 990 031	2 972 289
Summa rörelseintäkter		2 990 031	2 972 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 406 729	-1 778 446
Övriga externa kostnader	9	-157 790	-508 863
Personalkostnader	10	-89 024	-79 443
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 760	-452 760
Summa rörelsekostnader		-3 106 303	-2 819 513
RÖRELSERESULTAT		-116 272	152 776
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 962	46 979
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-508 694	-568 100
Summa finansiella poster		-504 732	-521 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-621 004	-368 345
ÅRETS RESULTAT		-621 004	-368 345

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	44 610 553	45 063 313
Summa materiella anläggningstillgångar		44 610 553	45 063 313
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 610 553	45 063 313
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 375	0
Övriga fordringar	13	2 037 192	2 027 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	164 363	121 366
Summa kortfristiga fordringar		2 226 930	2 148 730
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 003	187 712
Summa kassa och bank		1 003	187 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 227 932	2 336 441
SUMMA TILLGÅNGAR		46 838 485	47 399 754

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 275 810	47 275 810
Fond för yttre underhåll		1 103 950	604 519
Summa bundet eget kapital		48 379 760	47 880 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 229 910	-17 362 135
Årets resultat		-621 004	-368 345
Summa fritt eget kapital		-18 850 914	-17 730 479
SUMMA EGET KAPITAL		29 528 846	30 149 850
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 857 000	12 947 000
Summa långfristiga skulder		8 857 000	12 947 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 330 000	3 440 000
Leverantörsskulder		407 017	186 604
Skatteskulder		258 980	245 214
Övriga kortfristiga skulder		-1 590	50 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	458 232	381 021
Summa kortfristiga skulder		8 452 639	4 302 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 838 485	47 399 754

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-116 272	152 776
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	452 760	452 760
	336 488	605 536
Erhållen ränta	3 962	46 979
Erlagd ränta	-517 229	-565 849
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-176 779	86 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 538	-37 729
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	311 983	121 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	190 742	170 619
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	0
Depositioner	-43 713	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-243 713	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 971	170 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 081 200	1 910 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 028 229	2 081 200

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	2 490 072	2 490 068
Hysesintäkter, lokaler	404 898	394 320
Kabel-TV/Bredband	84 245	58 968
Övriga intäkter	10 813	28 932
Öres- och kronutjämning	3	1
Summa	2 990 031	2 972 289

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	84 366	85 456
Städning	69 545	55 542
Övrigt	44 221	18 005
Besiktning och service	59 064	24 941
Brandskydd	14 268	19 066
Trädgårdsarbete	62 418	0
Snöskottning	26 948	34 987
Mattservice	15 820	26 142
Förbrukningsmaterial	3 555	1 375
Summa	380 205	265 514

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 994	0
Bostäder	1 563	0
Bostäder VVS	0	43 174
Lokaler	1 369	0
Tvättstuga	45 771	48 287
Trapphus/port/entr	5 058	0
Källarutrymmen	0	7 021
Soprum/miljöanläggning	4 744	0
Dörrar och lås/porttele	23 218	275
VA	67 295	0
Värme	5 294	2 793
Ventilation	13 050	31 883
El	6 578	0
Hissar	11 270	26 484
Tak	4 619	0
Fönster	2 796	0
Staket/grind/terrass	3 313	0
Gård/markytor	4 731	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	775
Summa	209 663	160 692

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	110 383	0
Ventilation	162 926	0
Tak	1 369	0
Gård/markytor	40 000	0
Summa	314 678	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	111 238	105 346
Uppvärmning	672 647	754 387
Vatten	213 316	177 420
Sophämtning	100 553	70 144
Summa	1 097 754	1 107 297

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	74 340	48 168
Övrigt	26 868	1 622
Kabel-TV	4 865	9 904
Bredband	93 473	60 721
Fastighetsskatt	136 040	124 529
Summa	335 586	244 944

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Teknisk förvaltning	68 844	0
Övriga förvaltningskostnader	38 031	133 714
Juridiska kostnader	4 875	0
Revisionsarvoden	21 672	47 406
Ekonomisk förvaltning	57 464	0
Tidigare ekonomisk förvaltning	29 438	249 456
Konsultkostnader	0	78 287
Summa	220 324	508 863

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	64 000
Sociala avgifter	19 024	15 443
Summa	89 024	79 443

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	508 674	567 842
Övriga räntekostnader	20	258
Summa	508 694	568 100

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 933 516	52 933 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 933 516	52 933 516
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 870 203	-7 417 443
Årets avskrivning	-452 760	-452 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 322 963	-7 870 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 610 553	45 063 313
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 353 439</i>	<i>15 353 439</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 824 000	36 230 000
Taxeringsvärde mark	92 135 000	98 099 000
Summa	136 959 000	134 329 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 965	133 875
Bank	0	823 189
SBC (Tidigare klientmedelskonto)	0	1 070 300
Nabo klientmedelskonto	971 629	0
Borgo	1 055 598	0
Summa	2 037 192	2 027 364

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 401	121 366
Fastighetsskötsel	21 621	0
Städning	22 072	0
Försäkringspremier	25 129	0
Förvaltning	17 140	0
Summa	164 363	121 366

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-10-30	2,80 %	3 290 000	3 290 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,63 %	4 380 000	4 380 000
Stadshypotek	2026-06-01	3,98 %	2 950 000	2 950 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,66 %	5 567 000	5 567 000
Summa			16 187 000	16 387 000
Varav kortfristig del			7 330 000	3 440 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 187 000 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	43 596	24 457
Städning	0	4 683
El	9 157	9 272
Uppvärmning	89 101	87 168
Utgiftsräntor	34 411	42 946
Vatten	32 505	26 112
Förutbetalda avgifter/hyror	249 462	186 383
Summa	458 232	381 021

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under mars månad 2026 genomfördes den planerade reliningen av avloppsrör under fastigheten med ett gott resultat. Föreningen godkände budget för 2026 och tog samtidigt beslut om att inte höja avgiften.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

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

Stockholm

Simon Persson
Ordförande

Helene Cecilia Nyman
Styrelseledamot

Marie Stierna
Styrelseledamot

Rickard Edfeldt
Styrelseledamot

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

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 18:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 16:20

DOCUMENT ID:

HkT5qCWefl

ENVELOPE ID:

Sks9cCbxMe-HkT5qCWefl

DOCUMENT NAME:

Brf Nummerhästen Gärdet, 769604-2337 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e9742686e8e721dd8c3a5227494a126cb2c904f53a34b
1683d85dff4fc1e0e8495e1ef269e20c5c6ca046e231b56
bfa9f236e0dfbfdc90c4a65fcbbb8cd9e815

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. Simon Gunnar Persson simon.persson@sei.org	 Signed Authenticated	25.05.2026 19:19 25.05.2026 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.246.94
2. HELENE NYMAN helene.nyman25@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2026 19:45 26.05.2026 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.118.80
3. Rickard Edfeldt rickard.edfeldt94@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 17:48 28.05.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.22.154
4. Ingrid Marie Stierna stierna.marie@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 18:02 28.05.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.119.227
5. Dag Jonas Olsson jonas@jorevision.se	 Signed Authenticated	28.05.2026 18:28 28.05.2026 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.245

* 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 Nummerhästen Gärdet
Org.nr. 769604-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. 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 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 Brf Nummerhästen Gärdet för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den

Jonas Olsson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 18:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.05.2026 16:20

DOCUMENT ID:

B1p99CZefl

ENVELOPE ID:

Syiq90-eMg-B1p99CZefl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Brf Nummerhästen Gärdet.pdf

4 pages

SHA-512:

9f96393872f0fab0e72022f6e3085c2e38066ebc800143340f56bf9a2c125fe0ddb0263df336509c3ed4c738eee3365d9f99ded0d679098d1a873db7a28021fc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dag Jonas Olsson	Signed	28.05.2026 18:29	eID	Swedish BankID
jonas@jorevision.se	Authenticated	28.05.2026 18:28	Low	IP: 151.236.204.245

* 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



PAES
sealed