



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsföreningen Nebulosan 1 u.p.a



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsföreningen Nebulosan 1 u.p.a med säte i Stockholm org.nr. 702001-5165 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1920. Föreningens stadgar registrerades senast 2008-11-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nebulosan 1	1880-12-31	1881

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 367
Totalt 28 objekt		2 367

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 3 st 1 rok, 7 st 2 rok, 9 st 3 rok, 5 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jonas Lindqvist	Ordförande	2022-04-26
Jenny Kästel Tavassoli	Ledamot	2022-04-26
Anders Nyström	Ledamot	2022-04-26
Stephan Caps	Suppleant	2024-06-18

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Ingrid Näsström och Lena Lytle vald av föreningen.

Valberedning har varit: Carolina Ståhlberg och Henrik Andersson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-28. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar och 3 via fullmakt.

Extrastämma hölls 20240521, på stämman deltog 22 medlemmar varav 6 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året legat fast.

Föreningen har under året hanterat större vattenskada som startade i lägenhet 1401 och drabbade även lägenheterna 1301 samt 1201, på Västmannagatan 39.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024.

Åtgärder

Föreningen har under året genomfört följande mindre åtgärder.

- Ramp installerad för sophantering och cyklar i trapphus Västmannagatan 39
- Isolering av kattvind i anslutning till lägenhet 1502, Observatoriegatan 16.
- Byte av rökdetektorer i hisschakt
- Ny dränkpump i tvättstugan
- Brandsyn genomförd 11 april
- Ny rutin för avfallshantering (entreprenör hämtar kärl på gatan)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Balkonger. Nyinstallation
2007	Fjärrvärme. Nyinstallation
2012	Vindslägenheter. Nybyggnation
2012	Nya elstigar till samtliga lägenheter och trapphus
2012	Nytt yttertak
2012	Fönster mot gatan. Renovering och målning
2012	Gatufasad. Renovering av fasad
2012	Trapphus. Målning av trapphus, Västmannagatan 39
2012	Bredband. Nyinstallation samtliga lägenheter
2012	Hissar. Nyinstallation
2014	Fönster mot gården. Målning
2016	Torktumlare/torkskåp. Utbytta
2020	Stambyte, etapp 1 (källarplan)
2021	Stambyte av tre badrum och två kök/WC/dusch enligt fas två partiella byten
2022	Stambyte av 4 kök och fyra WC, partiella byten, Västmannagatan 39
2022	2 tvättmaskiner. Utbytta
2022	Gångmatta i entré till Observatoriegatan 16
2023	Gångmatta i entré till Västmannagatan 39
2023	Stambyte av 1 badrum och 1 kök enligt fas två partiella byten
2024	Renovering av Innergård
2024	Ny belysning i trapphus och gård
2024	Renovering och målning av portar, svängdörrar
2024	Stambyte av två badrum och en toalett

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
Pågående	Fortsatt partiellt stambyte
Inom 3-5 år	Målning fönster mot gatan
Inom 1-3 år	Fasad och fönsterrenovering gård samt balkonbesiktning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 46 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 45.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	70	146	58	184	208
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	227	232	222	140	143
Årsavgifter, kr/kvm	594	609	511	505	505
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	615	668	555	570	554
Nettoomsättning, tkr	1 449	1 407	1 307	1 350	1 311
Resultat efter finansiella poster, tkr	-190	18	-430	24	-1 250
Soliditet, %	94	93	94	96	93

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Under det gångna verksamhetsåret redovisar föreningen ett negativt resultat. Detta beror främst på en kombination av ökade driftskostnader och vissa oförutsedda utgifter, snarare än strukturella ekonomiska problem.

Det är viktigt att understryka att föreningen fortsatt är skuldfri och har en stabil ekonomisk grund. Styrelsen har därför valt att behålla årsavgiften oförändrad, trots det negativa resultatet. Beslutet grundas i en långsiktig ekonomisk bedömning där en tillfällig förlust inte påverkar föreningens finansiella ställning.

En bidragande orsak till resultatet är att stambyten genomförs löpande inom ramen för driftbudgeten. Dessa arbeten är svårplanerade eftersom de sker i samband med medlemmarnas egna initiativ till renoveringar, vilket innebär varierande kostnadsnivåer under året.

Vidare har driftskostnaderna generellt ökat, i synnerhet inom områden som uppvärmning, vatten och avfallshantering, till följd av generella prisökningar i samhället.

Föreningen har även haft en ökning i servicekostnader för våra hissar, vilket påverkat årets resultat negativt.

Slutligen har föreningen drabbats av en vattenskada som påverkade tre lägenheter. Denna händelse medförde en oplanerad självrisk för skadehantering och reparation.

Styrelsen följer noggrant kostnadsutvecklingen och ser över åtgärder för att långsiktigt upprätthålla en balanserad ekonomi.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 95 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 70 kr/m2.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	39 301	0	0	39 301
Underhållsfond, kr	5 243 536	0	114 383	5 357 919
S:a bundet eget kapital, kr	5 282 837	0	114 383	5 397 220
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	367 881	17 712	-114 383	271 209
Årets resultat, kr	17 712	-17 712	-189 845	-189 845
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	385 593	0	-304 228	81 364
S:a eget kapital, kr	5 668 430	0	-189 845	5 478 584

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 569 000 kr samt ianspråktagande skett med 454 617 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	271 209
Årets resultat, kr	-189 845
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	81 364

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-569 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	454 617
Balanseras i ny räkning, kr	-33 019

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 449 014	1 407 287
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 475	30 376
Summa Rörelseintäkter		1 455 489	1 437 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 438 300	-1 241 785
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 973	-25 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 790	-171 790
Summa Rörelsekostnader		-1 669 063	-1 439 118
Rörelseresultat		-213 574	-1 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	23 730	19 166
Summa Finansiella poster		23 730	19 166
Resultat efter finansiella poster		-189 845	17 712
Resultat före skatt		-189 845	17 712
Årets resultat		-189 845	17 712



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	4 319 831	4 491 621
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 319 831	4 491 621
Summa Anläggningstillgångar		4 319 831	4 491 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-55	-55
Aktuell skattefordran		0	5 855
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	405 876	539 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	80 521	65 684
Summa Kortfristiga fordringar		486 341	611 285
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 043 004	1 004 314
Summa Kassa och bank		1 043 004	1 004 314
Summa Omsättningstillgångar		1 529 345	1 615 599
Summa Tillgångar		5 849 176	6 107 220



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

39 301

39 301

Fond för yttre underhåll

5 357 919

5 243 536

Summa Bundet eget kapital

5 397 220

5 282 837

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

271 209

367 881

Årets resultat

-189 845

17 712

Summa Fritt eget kapital

81 364

385 592

Summa Eget kapital

5 478 584

5 668 429

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

114 613

104 247

Skatteskulder

-4 707

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 11

69 961

69 961

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

190 725

264 583

Summa Kortfristiga skulder

370 592

438 791

Summa Skulder

370 592

438 791

Summa Eget kapital och skulder

5 849 176

6 107 220

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -213 574 -1 455

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 171 790 171 790

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 171 790 171 790

Erhållen ränta 23 730 19 166

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-18 055 189 502

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -9 162 -14 296

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -68 199 47 426

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -77 361 33 130

Kassaflöde från den löpande verksamheten -95 416 222 632

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 0

Årets kassaflöde -95 416 222 632

Likvida medel vid årets början 1 543 712 1 321 081

Likvida medel vid årets slut 1 448 297 1 543 712



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 342 392	1 311 779
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	62 748	0
	Hyror informationsöverföring	20 916	83 664
	Övriga primära intäkter	22 958	11 844
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<i>1 449 014</i>	<i>1 407 287</i>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<i>1 449 014</i>	<i>1 407 287</i>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	6 475	0
	Övriga sekundära intäkter	0	30 376
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<i>6 475</i>	<i>30 376</i>



Not 4	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-78 884	-58 840
	Snö och halk-bekämpning	-17 944	-22 951
	Reparationer	-225 447	-254 649
	Planerat underhåll	-183 183	-125 617
	Försäkringsskador	-106 690	0
	El	-36 590	-45 277
	Uppvärmning	-392 956	-372 043
	Vatten	-108 220	-82 411
	Sophämtning	-51 020	-50 872
	Fastighetsförsäkring	-58 534	-52 641
	Kabel-TV och bredband	-83 580	-83 636
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 640	-44 492
	Förvaltningsavtalskostnader	-49 612	-48 356
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 438 300	-1 241 785
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 564	-1 721
	Administrationskostnader	-14 727	-11 485
	Konsultkostnader	-8 002	0
	Medlemsavgifter	-4 830	-4 830
	Föreningsverksamhet	-2 300	-5 956
	Övriga förvaltningskostnader	-2 550	-1 550
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-58 973	-25 542
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	141	139
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	23 588	19 028
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	23 730	19 166

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 964 518	5 964 518
	Ingående anskaffningsvärde mark	479 500	479 500
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	6 444 018	6 444 018
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 952 397	-1 780 606
	Årets avskrivningar	-171 790	-171 790
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 124 187	-1 952 397
	Utgående redovisat värde	4 319 831	4 491 621
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	87 000 000	87 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	121 000 000	121 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	0	0
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	405 293	539 399
	Övriga fordringar	583	403
	Summa Övriga fordringar	405 876	539 802
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 521	65 684
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 521	65 684
Not 10	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 3	751 544	728 392
	Bankkonto 7	223 017	207 660
	Balkongfond	68 444	68 262
	Summa Kassa och bank	1 043 004	1 004 314

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Övriga kortfristiga skulder	69 961	69 961
	<i>Summa Övriga skulder</i>	69 961	69 961
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 245	112 843
	Övriga upplupna kostnader	72 480	151 740
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	190 725	264 583

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Undertecknad, som utsetts till revisorer i BF Nebulosan 1 u.p.a, får härmed avge följande

berättelse för verksamhetsåret 1 jan 2024 – 31 dec 2024.

Jag har granskat styrelsens protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsföreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Någon anledning till anmärkning föreligger inte beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsföreningens bokföring eller beträffande förvaltningen av bostadsföreningen. Jag anser dessutom att styrelsen med ansvar och intresse utfört bostadsföreningens angelägenheter.

Då ingen anledning finns till anmärkning eller erinran, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm i maj 2025

Ingrid Näsström och Lena Lytle



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsföreningen Nebulosan 1 u.p.a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS LINDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 12:08:41



ANDERS NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 12:12:14



JENNY TAVASSOLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 12:12:48



INGRID NÄSSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:01:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsföreningen Nebulosan 1 u.p.a signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

INGRID NÄSSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:03:34



HSB – där möjligheterna bor