

Årsredovisning 2024

Brf Nejlikan 21

769607-1005



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nejlikan 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
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 2001-05-10.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 21	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 536 kvm och 4 lokaler om 821 kvm. Byggnadernas totalyta är 3357 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Schalling	Ordförande
Adam Wastå	Styrelseledamot
Dennis Karlsson	Styrelseledamot
Felix Johan Algot Edevåg Hellström	Styrelseledamot
Johan Gustafsson	Styrelseledamot
Louise Fredholm	Styrelseledamot
Sebastian Hansson Klinc	Suppleant

Valberedning

Arne Georlin, Lars Löw, Sara Korlen Schalling

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ytskiktsrenovering av port
- 2023** ● Installation av radonsug
Byte cirkulationspumpar VVC och värme
Fasadrenovering
- 2022** ● Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstuga
Byte av expansionskärl i UC
Asbestsanering av rörisolering i källare
Ny underhållsplan
- 2021** ● Målning av fastighetens tak samt uppdatering taksäkerhet
Byte av värmeslingor i stup- och hänggrännor
Ny energideklaration
- 2020** ● Spolning och filmning av avloppsstammar i golvbjälklag i källare
- 2019** ● Åtgärder rörande fastighetens ventilation
- 2018** ● Fiber indraget i fastighet och lägenheter
Nya tvättmaskiner
- 2015** ● Renovering och målning av fastighetens fönster
- 2004** ● Lägenhetsel - byte av elledningar i lägenheter. Samtliga lägenheter har försetts med nya centraler med automatsäkringar
Fastighetsel - byte av servis samt alla ledningar och elcentraler
Stamrenovering vatten och avlopp

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning av fönster (preliminärt)
- 2028** ● Renovering trapphus (preliminärt)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförsäkring Brandkontoret

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Jakobsen Properties
TV / Bredband	Allente

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser med påverkan på föreningens ekonomi har skett under verksamhetsåret. Föreningens ekonomi är i grunden god. Prishöjningar på taxebundna avgifter för värme, vatten, avlopp, el, sopor osv har kunnat kompenseras med indexuppräknningar på lokalhyror. Föreningen ser i nuläget inget behov av att justera medlemsavgifterna.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal med leverantörer eller hyresgäster har genomförts under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 032 932	2 912 270	2 723 720	2 718 431
Resultat efter fin. poster	-738 133	-2 479 858	150 479	247 689
Soliditet (%)	85	85	89	83
Yttre fond	387 000	2 436 957	2 064 389	1 895 395
Taxeringsvärde	129 000 000	129 000 000	129 000 000	112 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	360	360	360	360
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	30,1	31,2	33,5	33,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 490	3 529	2 604	4 408
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 636	2 666	1 967	3 330
Sparande per kvm totalyta, kr	259	165	177	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	135	121	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	173	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	4,19	0,66	0,99
Räntekänslighet (%)	9,70	9,81	7,24	12,25

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

Föreningens resultat för verksamhetsår 2024 är tillfälligt negativt då delar av kostnaderna avseende 2023 års Fasadrenovering kostnadsförts först under 2024 vilket påverkat resultatet negativt med ca 1,2 MSEK. Under ett " normalt " verksamhetsår är föreningens intäkter och kostnader i balans. Inga åtgärder planeras därför.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 636 960	-	-	44 636 960
Upplåtelseavgifter	8 590 631	-	-	8 590 631
Fond, yttre underhåll	2 436 957	-	-2 049 957	387 000
Balanserat resultat	3 243 795	-2 479 858	2 049 957	2 813 894
Årets resultat	-2 479 858	2 479 858	-738 133	-738 133
Eget kapital	56 428 485	0	-738 133	55 690 352

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 813 894
Årets resultat	-738 133
Totalt	2 075 761
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	387 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-386 000
Balanseras i ny räkning	2 074 761
	2 075 761

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 032 932	2 912 270
Övriga rörelseintäkter	3	353	9 248
Summa rörelseintäkter		3 033 285	2 921 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 752 683	-4 518 244
Övriga externa kostnader	9	-111 799	-145 243
Personalkostnader	10	-88 164	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 829	-418 860
Summa rörelsekostnader		-3 362 475	-5 082 346
RÖRELSERESULTAT		-329 191	-2 160 828
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 369	9 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-420 312	-328 915
Summa finansiella poster		-408 943	-319 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-738 133	-2 479 858
ÅRETS RESULTAT		-738 133	-2 479 858

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	63 334 238	63 744 067
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	1 198 246
Summa materiella anläggningstillgångar		63 334 238	64 942 313
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 334 238	64 942 313
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		147 786	9 783
Övriga fordringar	14	213	43 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	162 038	148 351
Summa kortfristiga fordringar		310 037	202 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 981 302	1 309 462
Summa kassa och bank		1 981 302	1 309 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 291 339	1 511 520
SUMMA TILLGÅNGAR		65 625 577	66 453 833

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 227 591	53 227 591
Fond för yttre underhåll		387 000	2 436 957
Summa bundet eget kapital		53 614 591	55 664 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 813 894	3 243 795
Årets resultat		-738 133	-2 479 858
Summa fritt eget kapital		2 075 761	763 937
SUMMA EGET KAPITAL		55 690 352	56 428 485
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		500	500
Summa långfristiga skulder		500	500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 850 000	8 950 000
Leverantörsskulder		89 119	132 211
Skatteskulder		376 570	373 240
Övriga kortfristiga skulder		62 485	50 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	556 551	518 432
Summa kortfristiga skulder		9 934 725	10 024 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 625 577	66 453 833

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-329 191	-2 160 828
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409 829	418 860
	80 639	-1 741 968
Erhållen ränta	11 369	9 885
Erlagd ränta	-433 918	-266 242
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-341 910	-1 998 325
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 979	131 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 483	37 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-426 406	-1 830 258
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 198 246	-1 198 246
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 198 246	-1 198 246
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 554	3 000 000
Amortering av lån	-112 554	-654 518
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	2 345 482
ÅRETS KASSAFLÖDE	671 840	-683 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 309 462	1 992 483
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 981 302	1 309 462

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 21 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	912 696	912 696
Hysesintäkter, lokaler	946 600	888 682
Hysesintäkter lokaler, moms	1 020 576	962 064
Hysesintäkter förråd	400	1 200
Deb. fastighetsskatt	54 320	54 320
Värme	98 144	93 308
Övriga intäkter	196	0
Summa	3 032 932	2 912 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkte	353	3
Elprisstöd	0	9 245
Summa	353	9 248

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel,städ material	0	8 576
Fastighetsskötsel	49 680	47 668
Fastskötsel/teknisk förv extra	2 607	26 346
Städning	6 904	41 424
Städning beställning	0	1 850
Övrigt	0	13 620
Besiktningsskostnader	16 154	5 112
Besiktning och service	10 764	11 174
Trädgårdsarbete	7 579	6 256
Snöskottning	0	6 095
Mattservice	5 227	4 868
Summa	98 915	172 988

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	31 110	23 336
Bostäder VVS	10 064	0
Tvättstuga	2 468	2 620
Trapphus/port/entr	0	3 675
Källarutrymmen	0	255 620
Dörrar och lås/porttele	14 750	62 195
VA	0	38 963
Värme	0	3 834
El	0	5 038
Hissar	43 352	42 798
Försäkringsärende/vattenskada	176 096	218 486
Summa	277 840	656 564

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	1 198 246	2 614 086
Summa	1 198 246	2 614 086

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 078	55 110
Uppvärmning	536 595	452 869
Vatten	93 124	71 475
Sophämtning	96 275	84 093
Summa	776 072	663 547

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 989	83 370
Kabel-TV	0	5 513
Bredband	0	22 500
Bredband/Kabeltv	115 720	112 007
Fastighetsskatt	188 900	187 670
Summa	401 609	411 059

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	1 200	1 440
Förbrukningsmaterial	0	1 367
Programvaror	1 200	1 020
Övriga förvaltningskostnader	11 824	9 894
Juridiska kostnader	0	45 580
Revisionsarvoden	12 672	12 672
Styr.möte/stämma/städdag	108	0
Trivselåtgärder	685	524
Ekonomisk förvaltning	56 373	53 229
Extradebitering förvaltn.	20 687	14 296
Serv.avg branschorg.	5 220	5 220
Tillsynsavgifter Myndigheter	1 830	0
Summa	111 799	145 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	67 087	0
Sociala avgifter	21 077	0
Summa	88 164	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	411 520	325 614
Övriga räntekostnader	8 792	3 301
Summa	420 312	328 915

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 397 484	71 397 484
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 397 484	71 397 484
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 653 417	-7 234 557
Årets avskrivning	-409 829	-418 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 063 246	-7 653 417
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 334 238	63 744 067
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 228 974</i>	<i>24 228 974</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	89 000 000	89 000 000
Summa	129 000 000	129 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 572	99 572
Utgående anskaffningsvärde	99 572	99 572
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99 572	-99 572
Utgående avskrivning	-99 572	-99 572
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	213	43 924
Summa	213	43 924

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 889	36 858
Försäkringspremier	103 378	92 874
Förvaltning	18 771	18 619
Summa	162 038	148 351

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	3,95 %	3 339 759	3 339 759
Stadshypotek	2025-02-04	4,22 %	2 510 241	2 610 241
Stadshypotek	2025-02-17	3,80 %	3 000 000	3 000 000
Summa			8 850 000	8 950 000
Varav kortfristig del			8 850 000	8 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 350 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 705	11 364
Städning	0	3 452
El	5 385	8 889
Uppvärmning	71 815	71 433
Utgiftsräntor	51 499	65 105
Vatten	15 462	12 313
Uppl lagst sociala avg	11 468	0
Förutbetalda avgifter/hyror	349 717	345 876
Beräkn arvode bokslut	36 500	0
Summa	556 551	518 432

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 910 000	26 910 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En arbetsgrupp har efter initial intressesondering påbörjat utredning om förutsättningar för byta ut husets lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Underskrifter

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

Stockholm

Adam Wastå
Styrelseledamot

Carl Schalling
Ordförande

Dennis Karlsson
Styrelseledamot

Felix Johan Algot Edevåg Hellström
Styrelseledamot

Johan Gustafsson
Styrelseledamot

Louise Fredholm
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21,
769607-1005**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Nejlikan 21** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Nejlikan 21** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor