

Årsredovisning 2025

BF Nejlikan utan personlig ansvarighet

702001-5207



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Nejlikan utan personlig ansvarighet

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. 16

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 1908-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-05 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Nejlikan 10	1908	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 580 kvm och 4 lokaler om 304 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 809 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Nilsson	Ordförande
Per Michael Carl Musse Hassellvall	Suppleant
Carina Waldenström	Styrelseledamot
Isabell Hellström	Styrelseledamot
Johan Magnusson	Styrelseledamot
Lars Markryd	Styrelseledamot
Lisa Emanuelsson	Styrelseledamot

Valberedning

Robin Reinkind

Anastasia Lundman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamötena eller en av dem i förening med suppleanten.

Revisorer

Göran Torgny Norrby Revisor
Emil Petersson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Stambyte gårdhus
- Hösten 2019** ● Stambyte gatuhus
- Sommar 2019** ● Renovering puts murar innergård

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av innergård samt mindre reparations- och underhållsarbeten.

Avtal med leverantörer

Bank	Skandinaviska Enskilda Banken AB
Bank	Svenska Handelsbanken AB
Ekonomisk förvaltning samt Fastighetsskötsel	Nabo Group AB
Energi, uppvärmning	Stockholm Exergi AB
Energi, uppvärmning	Fortum markets AB
Försäkring	Brandkontoret Försäkrings AB
Gruppavtal TV/Bredband	Tele2 Sverige AB
Rättfälla	Anticimex AB
Städning	Städsällskapet I Stockholm AB
Taskottning	DB Tak & Entreprenad AB
Vatten samt sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens kostnader består till stor del av taxebundna kostnader, varav uppvärmning är den enskilt största kostnaden. Föreningens kostnader har under räkenskapsåret huvudsakligen avsett förutsedda kostnader, med undantag för kostnader hänförliga till en vattenskada i gårdshuset och en vattenskada i en av föreningens hyreslokaler.

Föreningens intäkter består huvudsakligen av årsavgifter och hyresintäkter. Skötsel av inbetalning av årsavgifterna har under räkenskapsåret varit mycket god. Föreningen upplåter tre lokaler till tre olika hyresgäster och upplåter därutöver fasad. Skötsel av inbetalning av hyra har under räkenskapsåret varit mycket god. Hyresavtalen löper till och med 30 november 2028, 31 januari 2029 respektive den 30 juni 2027. Om uppsägning inte sker skriftligen senast nio (9) månader före den avtalade hyrestidens utgång förlängs kontrakten med tre (3) år för varje gång.

Förändringar i avtal

Föreningen har fortsatt sin översyn av befintliga avtal. Vid räkenskapsårets slut upphörde föreningens avtal avseende fastighetsförvaltning med Nabo Group AB att gälla, vilket kommer att leda till minskade kostnader för föreningen.

Övriga uppgifter

Inga stora planerade underhållsåtgärder har skett under räkenskapsåret. Föreningen har endast genomfört mindre reparations- och underhållsåtgärder. Föreningen har genomfört en OVK-besiktning.

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat arbete för renovering av innergård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 194 387	1 179 146	1 128 530	1 081 473
Resultat efter fin. poster	-125 695	22 257	112 463	79 135
Soliditet (%)	27	28	27	24
Yttre fond	1 150 480	857 860	565 240	292 620
Taxeringsvärde	71 103 000	70 295 000	70 295 000	70 295 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	490	514	513	461
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,5	65,3	67,7	66,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 424	1 575	1 654	1 652
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 244	1 310	1 376	1 385
Sparande / kvm totalyta, kr	-45	36	86	76
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	16	22	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	237	241	206	170
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	46	37	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	306	303	264	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	1,27	0,66	0,66
Räntekänslighet (%)	2,91	3,06	3,23	3,59

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

Det negativa resultatet är hänförligt till oförutsedda utgifter, främst relaterade till reparationskostnader, samt ökade räntekostnader under året. Styrelsen bedömer att förlusten är av tillfällig natur. Föreningen har en i övrigt stabil ekonomi med ett betryggande eget kapital och god likviditet. Föreningen har därtill under räkenskapsåret 2025 vidtagit åtgärder som innebär att föreningens fasta kostnader i form av fastighetsskötsel kommer att minska under räkenskapsåret 2026. Mot denna bakgrund för styrelsen bedömningen att det negativa resultatet inte påverkar föreningens förmåga att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen följer utvecklingen av föreningens ekonomi och vidtar vid behov åtgärder för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska balans och förmåga att fullgöra sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	263 004	-	-	263 004
Upplåtelseavgifter	3 195 928	-	-	3 195 928
Fond, yttre underhåll	857 860	-	292 620	1 150 480
Balanserat resultat	-3 173 057	22 257	-292 620	-3 443 420
Årets resultat	22 257	-22 257	-125 695	-125 695
Eget kapital	1 165 992	0	-125 695	1 040 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 443 420
Årets resultat	-125 695
Totalt	-3 569 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	292 620
Balanseras i ny räkning	-3 861 736
	-3 569 116

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	1 194 388	1 179 146
Övriga rörelseintäkter	3	6 558	6 557
Summa rörelseintäkter		1 200 946	1 185 703
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 139 764	-996 567
Övriga externa kostnader	8	-76 244	-112 301
Personalkostnader	9	6 522	-1 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-43 680	-43 680
Summa rörelsekostnader		-1 253 167	-1 153 554
RÖRELSERESULTAT		-52 221	32 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 452	20 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-81 926	-30 816
Summa finansiella poster		-73 474	-9 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 695	22 257
ÅRETS RESULTAT		-125 695	22 257

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	413 800	453 700
Maskiner och inventarier	12	55 780	59 560
Summa materiella anläggningstillgångar		469 580	513 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		469 580	513 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 230	98 675
Övriga fordringar	13	2 108	1 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 093	87 768
Summa kortfristiga fordringar		87 431	187 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 314 640	3 478 926
Summa kassa och bank		3 314 640	3 478 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 402 071	3 666 694
SUMMA TILLGÅNGAR		3 871 651	4 179 954

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 458 932	3 458 932
Fond för yttre underhåll		1 150 480	857 860
Summa bundet eget kapital		4 609 412	4 316 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 443 420	-3 173 057
Årets resultat		-125 695	22 257
Summa fritt eget kapital		-3 569 116	-3 150 800
SUMMA EGET KAPITAL		1 040 296	1 165 992
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 250 000	2 370 000
Leverantörsskulder		59 683	118 858
Skatteskulder		4 004	7 302
Övriga kortfristiga skulder		152 959	153 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	364 709	364 509
Summa kortfristiga skulder		2 831 355	3 013 962
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 871 651	4 179 954

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-52 221	32 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	43 680	43 680
	-8 541	75 829
Erhållen ränta	8 452	20 924
Erlagd ränta	-82 095	-30 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-82 184	66 582
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	100 337	-23 284
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-62 438	75 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 285	119 065
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-164 285	-935
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 478 926	3 479 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 314 640	3 478 926

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Nejlikan utan personlig ansvarighet 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:

Fastighetsförbättringar	4,20 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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	774 124	774 124
Hysesintäkter, lokaler	386 150	372 492
Värme	7 060	7 060
Övriga intäkter	27 054	25 470
Summa	1 194 388	1 179 146

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Övriga rörelseintäkter	6 560	6 560
Summa	6 558	6 557

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	58 336	57 931
Städning	43 001	41 750
Övrigt	0	2 554
Besiktning och service	68 530	49 668
Trädgårdsarbete	1 242	2 555
Snöskottning	6 532	6 048
Summa	177 641	160 506

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	19 277	0
Dörrar och lås/porttele	24 547	2 940
VA	13 750	0
Värme	1 694	8 037
El	12 300	4 738
Tak	3 508	0
Fönster	9 194	0
Försäkringsärende/vattenskada	38 711	0
Summa	122 980	15 715

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	37 576	29 601
Uppvärmning	428 392	435 074
Vatten	88 362	82 802
Sophämtning	37 863	33 996
Summa	592 193	581 473

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 825	30 869
Bredband/Kabeltv	127 480	125 634
Fastighetsskatt	85 646	82 370
Summa	246 951	238 873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 418	1 341
Övriga förvaltningskostnader	27 426	29 510
Juridiska kostnader	-57	3 352
Ekonomisk förvaltning	46 457	45 074
Konsultkostnader	0	33 024
Summa	76 244	112 301

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	-4 950	0
Sociala avgifter	-1 555	0
Övriga personalkostnader	-17	1 006
Summa	-6 522	1 006

Dessa summor finns på konto 6410 och 7510 pga. att det sedan tidigare fanns belopp på upplupna kostnader sedan 2019. För att nolla ut dessa upplupna kostnader måste det bokas mot 6410 och 7510. Det har därmed inte skett något arvode under 2025 i pengar utan det är endast bokföringsmässigt.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	81 846	30 816
Övriga räntekostnader	80	0
Summa	81 926	30 816

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 233 100	1 233 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 233 100	1 233 100
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-779 400	-739 500
Årets avskrivning	-39 900	-39 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-819 300	-779 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	413 800	453 700
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 023 000	20 135 000
Taxeringsvärde mark	46 080 000	50 160 000
Summa	71 103 000	70 295 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 625	75 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 625	75 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 065	-12 285
Årets avskrivning	-3 780	-3 780
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 845	-16 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55 780	59 560

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 108	1 325
Summa	2 108	1 325

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 158	29 664
Fastighetsskötsel	0	14 584
Försäkringspremier	29 672	27 891
Förvaltning	13 263	15 629
Summa	71 093	87 768

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-10-28	3,09 %	2 250 000	2 370 000
Summa			2 250 000	2 370 000
Varav kortfristig del			2 250 000	2 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 650 000 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	6 414	5 666
El	3 316	2 605
Uppvärmning	56 953	56 413
Vatten	15 000	13 805
Löner	0	4 950
Sociala avgifter	0	1 555
Utgiftsräntor	571	740
Förutbetalda avgifter/hyror	282 455	278 775
Summa	364 709	364 509

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 390 000	3 390 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Stockholm

Carina Waldenström
Styrelseledamot

Elin Nilsson
Ordförande

Isabell Hellström
Styrelseledamot

Johan Magnusson
Styrelseledamot

Lars Markryd
Styrelseledamot

Lisa Emanuelsson
Styrelseledamot

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

Göran Torgny Norrby
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 12:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 10:15

DOCUMENT ID:

SJx7nnyC6-e

ENVELOPE ID:

SJX2nk0pbe-SJx7nnyC6-e

DOCUMENT NAME:

BF Nejlikan utan personlig ansvarighet, 702001-5207 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

7dafc87f06333595b07d2dcf4367028372b2a46ea5b9f5f
f08d5769cfa8a88341985168257c669eeade7cbf4c8a8b
0601e97577a77226678b5f5aa8955bb7d50

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. LISA KARIN INGELA EMA NUELSSON lisa-emanuelsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:24 28.04.2026 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.251.1
2. Carina Waldenström carina.waldenstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:55 28.04.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.109.31
3. Lars Markryd lasse.markryd@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:08 28.04.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.105.255
4. Elin Nilsson elin.nilsson@ulfspotterla.w.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 12:37 29.04.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.245.236
5. ISABELL HELLSTRÖM isabellhellstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 08:04 02.05.2026 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.139.228
6. JOHAN BERNDT MAGNUSSON johan.b.magnusson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 11:20 03.05.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.2.158
7. Göran Torgny Norrby goran.norrby2@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 12:04 03.05.2026 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 16.170.238.153

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 BF Nejlikan UPA

Org.nr 702001-5207

Rapport om årsredovisningen och förvaltning för år 2025

I egenskap av förtroendevald revisor har jag gjort en bedömning av föreningens interna rutiner genom att ta ett antal stickprov ur huvudboken för att bedöma att dessa underlag i form av fakturor m.m. är ställda till föreningen, utgör föreningens kostnad och att dessa är godkända före utbetalning.

Jag har också tagit del av avgiftsdebiteringen och stickprovvis testat att den är baserad på föreningsstämmans beslut.

Jag har dessutom gjort en bedömning av den framlagda årsredovisningen i form av ett antal kontrollsummeringar av specifikationer och avstämningar som tillsammans bildar årsredovisningen.

Min samlade bedömning är, med stöd av ovan, att jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 april 2026

Göran Norrby

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.05.2026 11:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 10:15

DOCUMENT ID:

r17hhkRT-l

ENVELOPE ID:

r1723kC6-g-r17hhkRT-l

DOCUMENT NAME:

Revision 2025.pdf

1 page

SHA-512:

5eb6bf1e909313e7b822b86701eed18677eee7366a095a
cc3b2fd52cc3c5058f688a23f7e7ac4a81e32e88b008089
7a61bc78b545280df30b6326f12ae7f7f78

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Torgny Norrby goran.norrby2@gmail.co m	Signed Authenticated	03.05.2026 11:59 03.05.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 16.170.238.153

* 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



PAeS
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