

Årsredovisning 2024

Brf Nobelplan

746000-2376



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nobelplan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 1992-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gabriel 12	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 360 kvm och 1 lokal om 11 kvm. Byggnadernas totalyta är 1373 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nima Goniband Shoshtari	Ordförande
Hendrik Hugo Altink	Arbetande suppleant
Rachel Astour	Arbetande suppleant
Mojra Blomberg	Styrelseledamot
Göran Alexander Svensson	Styrelseledamot
Sofi Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Per Simonsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Karl-Johan Zandler Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av leverantör av fiber, TV och bredband
2023	●	Byte av elmätare (E.ONs initiativ) Byte av låskolvar på gemensamma dörrar
2021	●	OVK (försening och uppehåll pga Covid-19)
2020	●	Radonmätning och Energideklaration Målning av dörrar mot gården Stambyte i källaren
2019-2021	●	Relining (försening och uppehåll pga Covid-19)
2018	●	Utbyte av säkerhetsdörrar (resterande dörrar)
2016	●	Renovering av tvättstuga, nya tvättmaskiner Renovering av yttre källartrappor
2011	●	Renovering av vädringsbalkonger
2009	●	Fönsterrenovering, byte till energiglas
2008	●	Inköp av ytterligare ett torkskåp, ej install Inköp av torktumlare Renovering av trappavsatser mot gården Renovering av källarfönster Montering av plåthuvar på skorstenar
2007	●	Renovering av gavelfasad
2006	●	Utbyte av alla termostater i fastigheten Renovering av portar mot gatan Renovering av golv i trappa A och C Inköp av torktumlare, torkskåp och tvättmaskin
2005	●	Installation av bredband
2004	●	El-stambyte (stämmobeslut 2004)

2002 ● Inventering av förekomst av PCB

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av fasad (sockel, puts, stuprör)
Renovering av fönster (källarfönster, fönster, och entrépartier)
Renovering av balkonger mot gatan

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia
Avfallshantering och vatten	Va syd
Containerservice	Ramneskogs Recycling
El och fjärrvärme	E.ON

Övrig verksamhetsinformation

År 2024 har styrelsen fortsatt försöka få samtliga handlingar och beslut till fasadrenoveringen på plats. Flera tekniska ritningar angående balkongernas konstruktion behövde komma på plats i samarbete med Morneon och på begäran av Malmö stad. Ett annat exempel var att i samråd med Malmö stad och arkiv för Malmö muséer försöka återställa kulörer på fasad, fönster och plåtar till dess ursprungliga utseende. Styrelsen planerade också om budgeten för 2025 och lån för finansiering av fasadrenoveringen. Under våren beviljades till slut bygglov av Malmö Kommun så att vi kunde påbörja renoveringsarbete av fasaden.

Den största händelsen 2024 blev istället för fasadrenoveringar framförhandlingar av ett nytt gemensamt avtal för bredband och TV. För detta krävdes tilldragning av ny fiber till byggnaden, överlämning från Telenor till Telia gällande tillgång och kopplingar till lägenheterna med mera. Övergången skedde den 31a mars.

Ett försök till en cykelrensning gjordes men inga cyklar gavs upp. Vissa cyklar flyttades ner till källaren. Dialog startades angående utökning av cykelparkering på innergården.

Värmen i lägenheterna ökades denna vinter på grund av kalla lägenheter vid gaveln över kyrkan. Det har kostat mer för föreningen men inte orsakat en avgiftshöjning.

Belysningen i trapphuset fixades men inte helt tillfredsställande. Vissa lampor behöver troligen få nya delar eller bytas ut helt för att fungera bra i framtiden.

Översyn av avrinningen i brunnarna gjordes efter en medlem uppmärksammat stopp i avrinningen. Även stuprören fick rensas för att förbättra avrinningen av vatten vid mer regn.

Fel på två säkerhetsdörrar (våra ytterdörrar) åtgärdades. Medlemmar svarade inte på mejl för undersökning av fler problem med dörrarna.

Styrelsen jämförde andra bostadsrättsförvaltare än Nabo för stöd till föreningen. Inget byte gjordes.

Två fixardagar anordnades men fick mindre uppslutning från medlemmarna. Containerar beställdes för medlemmar att bli av med grövre avfall. Nya redskap och medel beställdes till trädgården. Sopkärlstvätt genomfördes.

Gemensamma källarutrymmet med fönster mot gården tömdes på möbler för att frigöra plats för annan användning.

Koden stängdes av under sommaren för att öka säkerheten för föreningen. Dialog med polisen fördes för att informera och minska kriminaliteten utanför (och i) fastigheten.

Brandronder genomfördes.

En fotograf och författare var här för att skriva om våra väggmålningar. Hans bilder ska kunna köpas och föreningen får boken när den är klar.

Fastigheten fick problem med två vattenläckor 2024 men de är åtgärdade. En kvarstår att åtgärda 2025.

Föreningen beslutade en skärpning av andrahandsuthyrningar, regler för rastning av hundar på innergården, fimpar som slängs på innergården och konflikter kring ljudnivå.

En fastighetsdeklaration genomfördes, gentemot skatteverket, och deklarationsombuden ändrades. Nabo lades till.

Budgeten för 2025 lades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften höjdes inte, men avgiften för TV och bredband höjdes med ca 60 kr per hushåll.

Förändringar i avtal

Ny leverantör för TV och bredband.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 43 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 247 084	1 228 881	1 168 724	1 178
Resultat efter fin. poster	193 240	247 740	287 609	308
Soliditet (%)	39	37	34	24
Yttre fond	1 738 863	1 738 863	1 545 863	1 353
Taxeringsvärde	21 800 000	21 800 000	21 800 000	18 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	917	903	859	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,1	99,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 399	2 436	2 472	2 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 376	2 413	2 472	2 485
Sparande per kvm totalyta, kr	251	288	320	388
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	27	22	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	186	155	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	58	55	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	271	232	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,37	1,26	1,37	-
Räntekänslighet (%)	2,62	2,70	2,88	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 325	-	-	52 325
Fond, yttre underhåll	1 738 863	-	-	1 738 863
Balanserat resultat	55 230	247 740	-	302 970
Årets resultat	247 740	-247 740	193 240	193 240
Eget kapital	2 094 158	0	193 240	2 287 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	302 970
Årets resultat	193 240
Totalt	496 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	193 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 091
Balanseras i ny räkning	307 301
	496 210

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	1 247 084	1 228 881
Övriga rörelseintäkter	3	-2	10 472
Summa rörelseintäkter		1 247 082	1 239 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-706 416	-665 843
Övriga externa kostnader	9	-121 475	-93 530
Personalkostnader	10	-54 960	-60 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 012	-147 012
Summa rörelsekostnader		-1 029 862	-967 232
RÖRELSERESULTAT		217 220	272 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 990	17 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-44 970	-42 078
Summa finansiella poster		-23 980	-24 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 240	247 740
ÅRETS RESULTAT		193 240	247 740

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 462 195	3 609 207
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 462 195	3 609 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 469 695	3 616 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 471	67 861
Övriga fordringar	15	3 888	3 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 930	37 343
Summa kortfristiga fordringar		77 289	109 002
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 347 894	2 003 279
Summa kassa och bank		2 347 894	2 003 279
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 425 183	2 112 281
SUMMA TILLGÅNGAR		5 894 878	5 728 988

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 325	52 325
Fond för yttre underhåll		1 738 863	1 738 863
Summa bundet eget kapital		1 791 188	1 791 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		302 970	55 230
Årets resultat		193 240	247 740
Summa fritt eget kapital		496 210	302 970
SUMMA EGET KAPITAL		2 287 398	2 094 158
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 262 500
Summa långfristiga skulder		0	3 262 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 262 500	50 000
Leverantörsskulder		107 955	61 862
Skatteskulder		6 533	5 359
Övriga kortfristiga skulder		33 351	62 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	197 140	192 779
Summa kortfristiga skulder		3 607 479	372 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 894 878	5 728 988

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	217 220	272 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	147 012	147 012
	364 232	419 133
Erhållen ränta	20 990	17 698
Erlagd ränta	-41 577	-42 131
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	343 645	394 699
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 713	-82 828
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 256	101 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	394 614	413 861
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	12 500	0
Amortering av lån	-62 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	344 614	363 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 003 279	1 639 418
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 347 894	2 003 279

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nobelplan 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	1,96 - 5,88 %
Fastighetsförbättringar	4 - 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	1 174 834	1 169 283
Kabel-TV/Bredband	72 152	59 160
Övriga intäkter	98	438
Summa	1 247 084	1 228 881

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Elprisstöd	0	7 650
Övriga intäkter	0	2 824
Summa	-2	10 472

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	25 620	51 296
Städning	31 578	26 438
Trädgårdsarbete	4 245	0
Övrigt	0	5 354
Summa	61 443	83 088

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 456	5 464
Bostäder VVS	15 500	0
Trapphus/port/entr	0	2 239
Soprum/miljöanläggning	2 906	0
Dörrar och lås/porttele	786	32 486
El	2 370	5 440
Balkonger	1 756	0
Summa	25 774	45 629

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	4 091	0
Summa	4 091	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 884	37 529
Uppvärmning	256 347	255 616
Vatten	104 822	79 150
Sophämtning	53 865	43 855
Summa	458 918	416 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 110	20 306
Övrigt	23 339	10 039
Bredband	0	44 550
Bredband/Kabeltv	64 471	0
Fastighetsskatt	47 270	46 081
Summa	156 190	120 976

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 319	0
Övriga förvaltningskostnader	33 392	13 362
Revisionsarvoden	4 000	2 000
Ekonomisk förvaltning	82 764	78 168
Summa	121 475	93 530

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 900	46 300
Sociala avgifter	13 060	14 547
Summa	54 960	60 847

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44 934	42 078
Övriga räntekostnader	36	0
Summa	44 970	42 078

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 594 945	6 594 945
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 594 945	6 594 945
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 985 738	-2 838 726
Årets avskrivning	-147 012	-147 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 132 750	-2 985 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 462 195	3 609 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>114 480</i>	<i>114 480</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Summa	21 800 000	21 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 610	96 610
Utgående anskaffningsvärde	96 610	96 610
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-96 610	-96 610
Utgående avskrivning	-96 610	-96 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	7 500	7 500
Summa	7 500	7 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 888	3 798
Summa	3 888	3 798

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 864	12 657
Försäkringspremier	24 514	1 695
Bredband	0	14 850
Förvaltning	8 552	8 141
Summa	65 930	37 343

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	2,84 %	3 262 500	3 312 500
Summa			3 262 500	3 312 500
Varav kortfristig del			3 262 500	50 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 012 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 030	3 469
Uppvärmning	34 392	35 841
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 000	4 000
Utgiftsräntor	6 982	3 589
Löner	31 100	31 100
Sociala avgifter	11 949	11 949
Förutbetalda avgifter/hyror	104 687	102 831
Summa	197 140	192 779

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens fastighetslån för vår fastighet med väldigt låg ränta på ca 1 % går ut 2025. Därefter tecknas ett nytt lån, men räntan kommer att landa på 2,8 %. Fasadrenoveringen finansieras via detta lån då vi utökar summan tagen. Efter fasadrenoveringen behöver läckor i taket åtgärdas samt väggar i trapphus. Det är sannolikt att avgiften kommer behöva ökas framöver av dessa anledningar.

Underskrifter

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

Malmö

Göran Alexander Svensson
Styrelseledamot

Hendrik Hugo Altink
Arbetande suppleant

Mojra Blomberg
Styrelseledamot

Nima Goniband Shoshtari
Ordförande

Rachel Astour
Arbetande suppleant

Sofi Nilsson
Styrelseledamot

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

Karl-Johan Zandler
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 21:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.06.2025 21:48

DOCUMENT ID:

r1bqFl-57gg

ENVELOPE ID:

SkIYKgZ5mex-r1bqFl-57gg

DOCUMENT NAME:

Brf Nobelplan, 746000-2376 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

1a0d0c6c2ddac9fae65d84ae3373e5951c4db18f1ab45e
4e24217a11ba6fc1cfb902dc15f3969a56371ae4492adf9
983cfccac597b8342b49f7cb46b737e5cf0

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. MOJRA BLOMBERG blomberg1994@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 21:59 13.06.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.14.194
2. Nima Goniband Shoshtari n.goniband@gmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 23:28 13.06.2025 23:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.138.99
3. SOFI NILSSON sofiannilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.06.2025 08:01 14.06.2025 08:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.14.116
4. RACHEL ASTOUR rachel_last@icloud.com	 Signed Authenticated	14.06.2025 09:04 14.06.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.14.208
5. Hendrik Hugo Altink hugoalt56@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 08:54 13.06.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 86.88.220.101
6. Göran Alexander Svensson svensson.g.alexander@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 09:50 16.06.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.184.58
7. KARL-JOHAN ZANDLER zandler@msn.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 21:53 16.06.2025 21:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.106

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Nobelplan

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i brf Nobelplan, organisationsnummer 7460000-2376, för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 26 april 2025



Karl-Johan Zandler, extern revisor