



## ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-5199 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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 1996. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-13.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

| Fastighet   | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-------------|---------------|----------------------|
| Nejlikan 31 | 1926-01-01    | 1926                 |
| Nejlikan 33 | 1926-01-01    | 1926                 |

#### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-06-30.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 169               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 8 258                    |
| 1                 | lokaler (upplåtna med bostadsrätt)    | 84                       |
| 23                | garageplatser                         | 0                        |
| 4                 | lokaler (hyresrätt)                   | 257                      |
| Totalt 197 objekt |                                       | 8 599                    |

Föreningens lägenheter fördelas på: 135 st 1 rok, 2 st 1.5 rok, 26 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

| Namn                | Roll       | Fr.o.m.    |
|---------------------|------------|------------|
| Mia Lagerqvist      | Ordförande | 2021-05-25 |
| Madeleine Eklöf     | Ledamot    | 2022-06-01 |
| Jon Gunnar Hagstad  | Ledamot    | 2020-05-28 |
| Alexander Jendi     | Ledamot    | 2011-07-14 |
| Jakob Svensson      | Ledamot    | 2021-05-25 |
| Joel Ajne           | Ledamot    | 2024-05-21 |
| Josefina Säfwenberg | Suppleant  | 2023-06-13 |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alexander Jendi, Mia Lagerqvist, Jakob Svensson, Josefina Säfwenberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jon Gunnar Hagstad, Alexander Jendi, Jakob Svensson, Mia Lagerqvist.

Revisorer har varit: Anna Svensson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Annelie Telford och Elina Elf, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 23 september 2024.

I juli 2024 ingick föreningen avtal med Engqvist Bygg avseende relining av horisontella stammar på bottenplan. Arbetet har påbörjades under hösten 2024 och slutfördes i början av 2025.

Föreningen har i oktober 2024 ingått ett nytt hyresavtal med hyresgästen som bedriver restaurang Lilla Prag. Anledningen är att det tidigare hyresavtalet var otydligt och till viss del även föråldrat. Genom det nya hyresavtalet har föreningen bland annat möjliggjort för hyresgästen att installera en fettavskiljare i lokalen samt tydliggjort hyresgästens skyldighet att betala driftskostnader till föreningen.

Under 2024 har föreningens förvaltare fortsatt arbetet med att åtgärda brister som uppmärksammades vid OVK-besiktning år 2022.

Under 2024 har flertalet vattenskador inträffat på Sveavägen 97 vilket har medfört oförutsedda kostnader. Föreningen genomför underhåll av påverkad stam för att komma tillrätta med problemet.

På Sveavägen 95 har underhållsarbete genomförts gällande takterasser för att åtgärda och förebygga fuktskador.

Föreningen har under året köpt in en ny tvättmaskin i linje med planen att successivt köpa in nya tvättmaskiner till föreningens tvättstugor i takt med att gamla går sönder. Inköp av nya tvättmaskiner och andra maskiner förväntas fortsätta de kommande åren.

Styrelsen har under 2024 höjt avgifterna till föreningen med 10 procent samt tagit upp nya lån om 2 000 000 kr för att täcka kostnader för pågående planerat underhåll.

#### Den senaste tiden har föreningen genomfört följande större åtgärder:

Genomfört byte av horisontella avloppsstammar på botten-/källarplan samt dagvattenbrunnar

Åtgärdande av brister avseende OVK

Inköp av en ny tvättmaskin

| Årtal | Åtgärd                                                                         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 2021  | Modernisering av samtliga hissar i föreningen                                  |
| 2022  | OVK-besiktning                                                                 |
| 2022  | Spolning av avloppsstammar                                                     |
| 2023  | Byte av horisontella avloppsstammar och dagvattenbrunnar på botten-/källarplan |
| 2024  | Relining av ingjutna horisontella stammar på botten-/källarplan                |
| 2024  | Åtgärdande av brister avseende OVK                                             |

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

| Årtal | Åtgärd                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025  | Relining av ingjutna horisontella stammar på botten-/källarplan (pågående arbete från 2024) |
| 2026  | Besiktning av plåttak                                                                       |
| 2026  | Byte av tvättmaskiner och torkskåp (pågående arbete från 2023)                              |
| 2026  | Byte av tryckstegringspump                                                                  |

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 246 och under året har det tillkommit 31 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 250.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2024   | 2023   | 2022   | 2021   | 2020  |
|----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | -72    | 0      | 51     | 83     | 49    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 2 658  | 2 425  | 2 098  | 2 098  | 1 588 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 2 739  | 2 500  | 0      | 0      | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 4      | 4      | 4      | 4      | 3     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 255    | 201    | 180    | 198    | 179   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 636    | 578    | 551    | 551    | 530   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 77     | 81     | 0      | 0      | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 803    | 694    | 660    | 647    | 618   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 6 527  | 5 944  | 5 679  | 5 564  | 5 268 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -2 467 | -1 923 | -1 345 | -1 109 | -538  |
| Soliditet, %                           | 24     | 32     | 39     | 40     | 50    |

## UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med -91 455 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -72 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgiften from 2025-01-01 med 5 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 228 100                    | 0                                                                      | 0                         | 228 100                    |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 15 669 600                 | 0                                                                      | 0                         | 15 669 600                 |
| Underhållsfond, kr                    | 3 658 087                  | 0                                                                      | 81 541                    | 3 739 628                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>19 555 787</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>81 541</b>             | <b>19 637 328</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -7 126 853                 | -1 923 077                                                             | -81 541                   | -9 131 471                 |
| Årets resultat, kr                    | -1 923 077                 | 1 923 077                                                              | -2 467 009                | -2 467 009                 |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-9 049 930</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-2 548 550</b>         | <b>-11 598 480</b>         |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>10 505 857</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-2 467 009</b>         | <b>8 038 848</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 718 459 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -9 049 930         |
| Årets resultat, kr                                  | -2 467 009         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -800 000           |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 718 459            |
| <b>Summa till föreningsstämman förfogande, kr</b>   | <b>-11 598 480</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>-11 598 480</b> |
|------------------------------------|--------------------|

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 | 6 527 081        | 5 944 319        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 379 821          | 22 743           |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b> |       | <b>6 906 902</b> | <b>5 967 062</b> |

## Rörelsekostnader

|                                                                             |       |                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -6 823 640        | -5 532 296        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -197 782          | -158 273          |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -293 067          | -270 988          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -1 131 557        | -1 099 561        |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-8 446 045</b> | <b>-7 061 118</b> |

## Rörelseresultat

**-1 539 142**      **-1 094 056**

## Finansiella poster

|                                                  |       |                 |                 |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 7 | 1 087           | 2 555           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | Not 8 | -928 953        | -831 576        |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                  |       | <b>-927 866</b> | <b>-829 021</b> |

## Resultat efter finansiella poster

**-2 467 009**      **-1 923 077**

## Resultat före skatt

**-2 467 009**      **-1 923 077**

## Årets resultat

**-2 467 009**      **-1 923 077**

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |        |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 9  | 30 930 977        | 32 062 534        |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 10 | 742 500           | 0                 |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |        | <b>31 673 477</b> | <b>32 062 534</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   |        | 500               | 500               |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |        | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |        | <b>31 673 977</b> | <b>32 063 034</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 3 548             | 13 675            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 11 | 1 971 646         | 850 826           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 313 036           | 316 587           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>2 288 230</b>  | <b>1 181 088</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 51 473            | 12 503            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>51 473</b>     | <b>12 503</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>2 339 703</b>  | <b>1 193 591</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>34 013 680</b> | <b>33 256 625</b> |



# BALANSRÄKNING

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| Eget kapital och skulder                        |                  |            |
| Eget kapital                                    |                  |            |
| Bundet eget kapital                             |                  |            |
| Medlemsinsatser                                 | 15 897 700       | 15 897 700 |
| Fond för yttre underhåll                        | 3 739 628        | 3 658 087  |
| Summa Bundet eget kapital                       | 19 637 328       | 19 555 787 |
| Ansamlad förlust                                |                  |            |
| Balanserat resultat                             | -9 131 471       | -7 126 853 |
| Årets resultat                                  | -2 467 009       | -1 923 077 |
| Summa Ansamlad förlust                          | -11 598 480      | -9 049 930 |
| Summa Eget kapital                              | 8 038 848        | 10 505 857 |
| Skulder                                         |                  |            |
| Kortfristiga skulder                            |                  |            |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 1422 850 000 | 20 850 000 |
| Leverantörsskulder                              | 1 194 532        | 300 621    |
| Skatteskulder                                   | 34 015           | 54 086     |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 15293 430    | 257 420    |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 161 602 855  | 1 288 641  |
| Summa Kortfristiga skulder                      | 25 974 832       | 22 750 768 |
| Summa Skulder                                   | 25 974 832       | 22 750 768 |
| Summa Eget kapital och skulder                  | 34 013 680       | 33 256 625 |

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                     | -1 539 142               | -1 094 056               |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar                                                                       | 1 131 557                | 1 099 561                |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>1 131 557</b>         | <b>1 099 561</b>         |
| Erhållen ränta                                                                      | 1 087                    | 2 555                    |
| Erlagd ränta                                                                        | -957 514                 | -742 152                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 364 013</b>        | <b>-734 093</b>          |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | 19 934                   | -34 281                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 1 252 625                | 358 370                  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>1 272 558</b>         | <b>324 089</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-91 455</b>           | <b>-410 004</b>          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -742 500                 | -2 742 540               |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-742 500</b>          | <b>-2 742 540</b>        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | 2 000 000                | 2 814 000                |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>2 000 000</b>         | <b>2 814 000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 166 045</b>         | <b>-338 544</b>          |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>847 496</b>           | <b>1 186 040</b>         |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>2 013 542</b>         | <b>847 496</b>           |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**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.

**Beskattnings**

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. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

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. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Bruttoomsättning</i> |                                         |                          |                          |
|                         | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad | 5 307 156                | 4 824 612                |
|                         | Hyror lokaler                           | 653 050                  | 612 270                  |
|                         | Hyror garage och parkeringsplatser      | 336 507                  | 328 054                  |
|                         | Hyror förbrukningsbaserad               | 5 834                    | 0                        |
|                         | Hyror övrigt                            | 2 809                    | 2 496                    |
|                         | Övriga primära intäkter                 | 228 550                  | 180 975                  |
|                         | <i>Summa Bruttoomsättning</i>           | <b>6 533 906</b>         | <b>5 948 407</b>         |
|                         | Avgiftsbortfall                         | 0                        | -4 088                   |
|                         | Hysesbortfall                           | -6 825                   | 0                        |
|                         | <i>Summa</i>                            | <b>-6 825</b>            | <b>-4 088</b>            |
|                         | <i>Summa Nettoomsättning</i>            | <b>6 527 081</b>         | <b>5 944 319</b>         |

| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                          |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                                | 337 266                  | 0                        |
|       | Övriga sekundära intäkter                              | 42 555                   | 22 743                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>                    | <b>379 821</b>           | <b>22 743</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                                 |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalförbrukning och samfälligheter | -993 900                 | -500 250                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                                | -5 063                   | -12 725                  |
|       | Reparationer                                           | -575 969                 | -840 864                 |
|       | Planerat underhåll                                     | -718 458                 | -821 754                 |
|       | Försäkringsskador                                      | -610 258                 | -131 659                 |
|       | El                                                     | -155 102                 | -186 446                 |
|       | Uppvärmning                                            | -1 675 060               | -1 242 803               |
|       | Vatten                                                 | -359 257                 | -295 297                 |
|       | Sophämtning                                            | -516 457                 | -362 022                 |
|       | Fastighetsförsäkring                                   | -336 323                 | -307 892                 |
|       | Kabel-TV och bredband                                  | -260 900                 | -253 776                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift                   | -378 240                 | -371 311                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                            | -206 145                 | -200 509                 |
|       | Övriga driftkostnader                                  | -32 507                  | -4 988                   |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                           | <b>-6 823 640</b>        | <b>-5 532 296</b>        |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                               | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                        |                          |                          |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                  | -14 630                  | -13 391                  |
|       | Administrationskostnader                               | -74 869                  | -44 651                  |
|       | Extern revision                                        | -21 875                  | -18 125                  |
|       | Konsultkostnader                                       | -1 750                   | 0                        |
|       | Medlemsavgifter                                        | -27 700                  | -26 700                  |
|       | Föreningsverksamhet                                    | -18 750                  | -18 632                  |
|       | Övriga förvaltningskostnader                           | -38 207                  | -36 774                  |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                  | <b>-197 782</b>          | <b>-158 273</b>          |
| Not 6 | Personalkostnader                                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Personalkostnader</i>                               |                          |                          |
|       | Revisionsarvode                                        | -13 000                  | -13 000                  |
|       | Övriga arvoden                                         | -210 000                 | -193 200                 |
|       | Sociala avgifter                                       | -70 067                  | -64 788                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                         | <b>-293 067</b>          | <b>-270 988</b>          |

| Not 7  | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                      | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|        | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>               |                          |                          |
|        | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                                     | 440                      | 455                      |
|        | Övriga ränteintäkter och liknande poster                              | 647                      | 2 099                    |
|        | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>         | <b>1 087</b>             | <b>2 555</b>             |
| Not 8  | Räntekostnader och liknande resultatposter                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|        | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>                     |                          |                          |
|        | Räntekostnader lån till kreditinstitut                                | -901 633                 | -831 081                 |
|        | Övriga räntekostnader                                                 | -27 320                  | -495                     |
|        | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>               | <b>-928 953</b>          | <b>-831 576</b>          |
| Not 9  | Byggnader och mark                                                    | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                          |                          |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 49 064 049               | 46 321 509               |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 1 280 000                | 1 280 000                |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                           | 646 888                  | 646 888                  |
|        | Årets investeringar                                                   | 0                        | 2 742 540                |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>50 990 937</b>        | <b>50 990 937</b>        |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -18 928 403              | -17 828 842              |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -1 131 557               | -1 099 561               |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-20 059 960</b>       | <b>-18 928 403</b>       |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>30 930 977</b>        | <b>32 062 534</b>        |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 114 000 000              | 114 000 000              |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 5 800 000                | 5 800 000                |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 270 000 000              | 270 000 000              |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 4 477 000                | 4 477 000                |
|        | <i>Summa</i>                                                          | <b>394 277 000</b>       | <b>394 277 000</b>       |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-12-31</i>        | <i>2023-12-31</i>        |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 20 850 000               | 20 850 000               |
|        | Varav i eget förvar                                                   | 0                        | 0                        |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <b>20 850 000</b>        | <b>20 850 000</b>        |
| Not 10 | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-12-31               | 2023-12-31               |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                          |                          |
|        | Årets investeringar                                                   | 742 500                  | 0                        |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>742 500</b>           | <b>0</b>                 |

|        |                                |            |            |
|--------|--------------------------------|------------|------------|
| Not 11 | Övriga kortfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|--------------------------------|------------|------------|

## Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 962 069

834 993

Övriga fordringar

9 577

15 833

Summa Övriga fordringar

1 971 646

850 826

|        |                                              |            |            |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
| Not 12 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

## Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

313 036

316 587

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

313 036

316 587

|        |                |            |            |
|--------|----------------|------------|------------|
| Not 13 | Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|----------------|------------|------------|

## Kassa och bank

Swedbank

173

2 602

Swedbank

51 300

9 901

Summa Kassa och bank

51 473

12 503

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-12-31 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

## Låneinstitut

## Räntesats

## Konv.datum

## Belopp

Nästa års  
amortering

Swedbank

3,31%

2025-01-28

1 250 000

0

Swedbank

3,31%

2025-01-28

500 000

0

Swedbank

2,96%

2025-03-28

250 000

0

Swedbank

2,97%

2025-02-28

350 000

0

Swedbank

3,31%

2025-01-28

2 464 000

0

Swedbank

2,97%

2025-02-28

6 000 000

0

Swedbank

3,31%

2025-01-28

12 036 000

0

22 850 000

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

22 850 000

Kortfristig del

22 850 000

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 15 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

## Övriga skulder

Depositioner

146 475

147 475

Inre fond

65 483

65 483

Övriga kortfristiga skulder

81 472

44 462

Summa Övriga skulder

293 430

257 420

| Not 16 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                  |                  |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 534 876          | 490 184          |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 113 393          | 141 954          |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 954 586          | 656 503          |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>1 602 855</b> | <b>1 288 641</b> |

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

Till föreningsstämman i HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm , org.nr. 702001-5199

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Svensson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MIA LAGERQVIST**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 12:48:25



**JOEL AJNE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:14:25



**MADELEINE EKLÖF**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 13:11:19



**JAKOB SVENSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 14:18:31



**JON GUNNAR HAGSTAD**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 11:11:19



**ALEXANDER JENDI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 10:04:13



**ANNA SVENSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 08:54:33



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:18:56



## REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANNA SVENSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 08:58:49



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 10:18:40



HSB – där möjligheterna bor