



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 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
Nummerhästen 8	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 55 bostadsrätter om totalt 2 610 kvm och 2 lokaler om 151 kvm. Byggnadernas totalyta är 2784 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Gunnar Persson	Ordförande
Clas Christian Strååt	Styrelseledamot
Helene Cecilia Nyman	Styrelseledamot
Ingrid Marie Stierna	Styrelseledamot
Martin Axel Fraggstedt	Suppleant
Nils Lennart Landgren	Suppleant
Rickard Edfeldt	Suppleant

Valberedning

Ylva Swartling

Ludvig Granström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna i styrelsen.

Revisorer

Jonas Olsson Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2004	●	Nyinstallation hiss
2004-2005	●	Elstambyte
2004-2006	●	Öppna spisar - Godkända för eldning Ventilation - Godkänd OVK-besiktning
2007-2008	●	Rörstambyte
2008-2009	●	Omläggning av tak
2011	●	Renovering balkonger
2012	●	Fönstermålning
2013	●	Ventilationsarbeten - Godkänd OVK-besiktning
2015	●	Dränering (delvis) Stamspolning
2019	●	Ny rökgasfläkt - Erik Dahlbergsg 56
2020	●	Fönsterrenovering
2021	●	Ombyggnad 2 st ventilationskanaler - Erik Dahlbergsg 56
2021-2022	●	Ventilation - Godkänd OVK-besiktning
2022	●	Genomgång värmesystem, utbyte gamla radiatorer, installation avgasare
2023	●	Ett nytt avloppsrör installerat utanför Erik Dahlbergsgatan 56

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto AB
Ekonomisk förvaltning	SBC (byte till NABO vid årsskiftet 2024/2025)
Fastighetsförvaltning	SBC (byte till NABO vid årsskiftet 2024/2025)
Gruppavtal bredband	Tele2
Takskottning	P&B Plåtslagare
Trädgårdsskötsel, snöröjning	Två Smålänningar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året omförhandlat lån som förföll till förnyelse, vilket resulterade i fortsatt fördelaktiga och konkurrenskraftiga räntevillkor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20 %.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte ekonomisk och teknisk förvaltare till Nabo under 2024, vilket har resulterat i kostnadsbesparingar. I samband med detta har styrelsen sett över föreningens löpande kostnader i syfte att utvärdera huruvida de tjänster som erhålls kan upphandlas till samma kvalitet men till ett lägre pris. Detta arbete fortlöper under 2025.

Övriga uppgifter

Föreningen genomför för närvarande en utredning av ett eventuellt behov av dränering samt relining av vissa avloppsrör under fastigheten i anslutning till Stockholms stads VA-nät. Utredningen beräknas vara slutförd under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 972 289	2 523 619	2 266 624	2 280 280
Resultat efter fin. poster	-368 345	-996 213	-2 000 420	-1 360 342
Soliditet (%)	64	64	62	64
Yttre fond	604 519	694 602	499 431	919 577
Taxeringsvärde	134 329 000	134 329 000	134 329 000	98 511 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	977	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,8	79,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 279	6 279	6 279	6 334
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 886	5 886	5 886	5 935
Sparande per kvm totalyta, kr	24	-12	-447	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	39	52	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	271	211	191	195
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	49	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	373	299	276	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	6,43	7,70	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 640 229	-	-	28 640 229
Upplåtelseavgifter	18 635 581	-	-	18 635 581
Fond, yttre underhåll	694 602	-493 070	-402 987	604 519
Balanserat resultat	-16 456 004	-503 143	402 987	-17 362 135
Årets resultat	-996 213	996 213	-368 345	-368 345
Eget kapital	30 518 194	0	-368 345	30 149 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 959 147
Årets resultat	-368 345
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-402 987
Totalt	-17 730 479
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-17 730 479

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	2 972 289	2 523 619
Övriga rörelseintäkter	3	0	148 471
Summa rörelseintäkter		2 972 289	2 672 090
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 778 446	-2 450 416
Övriga externa kostnader	9	-508 863	-376 722
Personalkostnader	10	-79 443	30 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 760	-452 760
Summa rörelsekostnader		-2 819 513	-3 249 834
RÖRELSERESULTAT		152 776	-577 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 979	-6 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-568 100	-411 506
Summa finansiella poster		-521 121	-418 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 345	-996 213
ÅRETS RESULTAT		-368 345	-996 213

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	45 063 313	45 516 073
Summa materiella anläggningstillgångar		45 063 313	45 516 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 063 313	45 516 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	94 522
Övriga fordringar	13	2 027 364	2 032 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	121 366	0
Summa kortfristiga fordringar		2 148 730	2 126 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 712	1 329
Summa kassa och bank		187 712	1 329
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 336 441	2 128 094
SUMMA TILLGÅNGAR		47 399 754	47 644 167

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 275 810	47 275 810
Fond för yttre underhåll		604 519	694 602
Summa bundet eget kapital		47 880 329	47 970 412
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 362 135	-16 456 004
Årets resultat		-368 345	-996 213
Summa fritt eget kapital		-17 730 479	-17 452 218
SUMMA EGET KAPITAL		30 149 850	30 518 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 947 000	5 240 000
Summa långfristiga skulder		12 947 000	5 240 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 440 000	11 147 000
Leverantörsskulder		186 604	137 877
Skatteskulder		245 214	239 039
Övriga kortfristiga skulder		50 066	66 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	381 021	295 630
Summa kortfristiga skulder		4 302 905	11 885 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 399 754	47 644 167

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	152 776	-577 744
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	452 760	452 760
	605 536	-124 984
Erhållen ränta	46 979	-6 963
Erlagd ränta	-565 849	-385 053
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	86 666	-517 000
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 729	-14 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	121 681	-841 044
Kassaflöde från den löpande verksamheten	170 619	-1 372 198
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 305 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	2 305 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 619	932 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 910 582	977 780
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 081 200	1 910 582

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	3,33 %
Byggnad	0,5 - 3,33 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	2 490 068	2 070 567
Hysesintäkter lokaler	361 032	338 928
Deb. fastighetsskatt	33 288	31 468
Bredband	58 968	58 877
Påminnelseavgift	1 390	600
Pantsättningsavgift	11 460	8 400
Överlåtelseavgift	14 210	10 399
Andrahandsuthyrning	1 872	4 380
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	2 972 289	2 523 619

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	24 605
Försäkringsersättning	0	123 866
Summa	0	148 471

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 512	13 487
Fastighetsskötsel gård enl avtal	26 023	54 457
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	46 921	44 587
Städning enligt avtal	50 542	62 412
Städning utöver avtal	5 000	2 843
Sotning	18 005	0
Hissbesiktning	15 406	0
Brandskydd	19 066	3 172
Gårdkostnader	0	10 081
Gemensamma utrymmen	0	3 992
Sophantering	4 982	10 665
Snöröjning/sandning	34 987	45 496
Serviceavtal	4 553	6 799
Mattvätt/Hyrmattor	26 142	23 885
Förbrukningsmaterial	1 375	4 698
Summa	265 514	286 574

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	39 181
Tvättstuga	48 287	121 877
Trapphus/port/entr	0	250
Sophantering/återvinning	0	26 259
Dörrar och lås/porttele	275	0
VVS	43 174	105 307
Ventilation	31 883	18 140
Elinstallationer	0	17 213
Hissar	26 484	25 813
Mark/gård/utemiljö	0	6 728
Vattenskada	0	123 456
Skador/klotter/skadegörelse	775	0
Summa	150 878	484 224

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	0	45 000
Tvättstuga	0	5 937
Sophantering/återvinning	0	132 275
VVS	0	326 155
Summa	0	509 367

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	105 346	109 403
Uppvärmning	754 387	586 336
Vatten	177 420	136 250
Sophämtning/renhållning	70 144	53 869
Summa	1 107 297	885 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 168	66 231
Skadedjursförsäkring	1 622	0
Kabel-TV	9 904	0
Bredband	60 721	97 477
Fastighetsskatt	124 529	120 685
Summa	244 944	284 393

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	6 374	5 675
Inkassokostnader	1 600	562
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	68 537	0
Revisionsarvoden extern revisor	47 406	20 606
Styrelseomkostnader	9 829	0
Föreningskostnader	763	5 496
Förvaltningsarvode enl avtal	249 456	237 274
Överlåtelsekostnad	22 066	12 866
Pantsättningskostnad	20 640	8 668
Övriga förvaltningsarvoden	0	35 104
Administration	3 906	44 161
Konsultkostnader	78 287	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 310
Summa	508 863	376 722

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 000	-19 000
Arbetsgivaravgifter	15 443	-11 064
Summa	79 443	-30 064

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	567 842	410 803
Kostnadsränta skatter och avgifter	258	703
Summa	568 100	411 506

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 933 516	52 933 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 933 516	52 933 516
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 417 443	-6 964 683
Årets avskrivning	-452 760	-452 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 870 203	-7 417 443
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 063 313	45 516 073
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 353 439</i>	<i>15 353 439</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 230 000	36 230 000
Taxeringsvärde mark	98 099 000	98 099 000
Summa	134 329 000	134 329 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133 875	122 990
Transaktionskonto	823 189	841 804
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 449
Summa	2 027 364	2 032 243

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	71 841	0
Förutbet försäkr premier	24 084	0
Förutbet kabel-TV	4 865	0
Förutbet bredband	20 576	0
Summa	121 366	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,66 %	5 567 000	5 567 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,58 %	2 240 000	2 240 000
Stadshypotek AB	2026-10-30	2,63 %	4 380 000	4 380 000
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,98 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	2,79 %	1 200 000	1 200 000
Summa			16 387 000	16 387 000
Varav kortfristig del			3 440 000	11 147 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 387 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	754	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 683	0
Uppl kostn el	9 272	0
Uppl kostnad Värme	87 168	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 703	0
Uppl kostn räntor	42 946	40 695
Uppl kostn vatten	26 112	0
Förutbet hyror/avgifter	186 383	254 935
Summa	381 021	295 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tidigare lokalhyresgästen Bläck Tatuering AB ersattes den 1 april 2025 med ny hyresgäst, Swartlings Ridskola Ryttarstadion AB som bedriver kontorsverksamhet i lokalen.

Underskrifter

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

Stockholm

Clas Christian Strååt
Styrelseledamot

Helene Cecilia Nyman
Styrelseledamot

Ingrid Marie Stierna
Styrelseledamot

Simon Gunnar Persson
Ordförande

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

Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nummerhästen Gärdet
Org.nr. 769604-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nummerhästen Gärdet för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 på 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nummerhästen Gärdet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet ”Revisorns ansvar”. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Jonas Olsson
Godkänd revisor