

Årsredovisning 2024

Brf Nebulosan 21

769601-5457



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nebulosan 21

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

 ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2

 ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

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 1997-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09 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
Nebulosan 21	1996	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 901 kvm. Byggnadernas totalyta är 1901 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Asplund	Ordförande
Jan Fridén	Kassör
Tomas Karlsson	Sekreterare
Peter Lovén	Styrelseledamot
Daniel Ohlsson	Suppleant
Jonas Tillberg	Suppleant

Valberedning

Vivianna Rendlert

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Sverker Andersson	Revisor	Rävisor AB
Sigyn Sophie Eva Ehrensverd	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Kontroll och utbyte av elstigare i fastigheten

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Brandfokus
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Cullborg

Övrig verksamhetsinformation

Under året har flertalet investeringar och underhåll av fastigheten genomförts.

- *Två större stambyten har genomförts varav ett hela vägen ner i källaren.
- *Ny dörrautomatik mot innergården.
- *Ny list till entrédörr.
- *Byte av gammal stam i källaren.
- *Brandfokus har gått igenom alla brandsläckare och rökluckor.
- *Brunnar på gården tätade mot vattenintrång.
- *OVK besiktning har genomförts i alla lägenheter.
- *Påbörjade elarbeten av elstigare i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 210 974	1 102 301	1 013 254	1 001 473
Resultat efter fin. poster	-578 651	-1 141 069	-498 085	-528 680
Soliditet (%)	72	76	79	79
Yttre fond	552 000	276 000	1 476 446	2 242 972
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	92 000 000	62 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	621	565	514	513
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	95,7	95,7	95,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 103	2 682	2 367	2 367
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 103	2 682	2 367	2 367
Sparande per kvm totalyta, kr	-140	-241	-97	-131
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	160	139	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	215	201	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,51	4,33	1,32	0,63
Räntekänslighet (%)	5,00	4,75	4,61	4,61

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat har belastats med kostnader för reparationer, ökade räntekostnader samt ökade kostnader för underhåll . Inför 2025 har avgifterna höjts med 12% för att täcka framtida ökade löpande kostnader.

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2 Status: Signerat av alla
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be Status: Signerat av alla

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 842 000	-	-	5 842 000
Fond, yttre underhåll	276 000	-	276 000	552 000
Upplåtelseavgifter	6 195 000	-	-	6 195 000
Värderegleringsfond	5 665 500	-	-	5 665 500
Balanserat resultat	628 345	-1 141 069	-276 000	-788 724
Årets resultat	-1 141 069	1 141 069	-578 651	-578 651
Eget kapital	17 465 776	0	-578 651	16 887 124

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-788 724
Årets resultat	-578 651
Totalt	-1 367 376
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	276 000
Balanseras i ny räkning	-1 643 376
	-1 367 376

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

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 210 974	1 102 301
Övriga rörelseintäkter	3	7 547	19 932
Summa rörelseintäkter		1 218 521	1 122 233
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 077 959	-1 579 239
Övriga externa kostnader	9	-107 659	-95 592
Personalkostnader	10	-65 098	-65 099
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-312 765	-331 788
Summa rörelsekostnader		-1 563 480	-2 071 718
RÖRELSERESULTAT		-344 959	-949 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 100	16 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-247 792	-207 998
Summa finansiella poster		-233 692	-191 585
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-578 651	-1 141 069
ÅRETS RESULTAT		-578 651	-1 141 069

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 432 695	22 093 926
Maskiner och inventarier	13	103 243	133 183
Summa materiella anläggningstillgångar		22 535 938	22 227 109
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 535 938	22 227 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 023	8 716
Övriga fordringar	14	14 078	13 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	105 789	94 487
Summa kortfristiga fordringar		132 890	117 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 542	590 498
Summa kassa och bank		765 542	590 498
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		898 432	707 510
SUMMA TILLGÅNGAR		23 434 370	22 934 619

 ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2

 ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 037 000	12 037 000
Uppskrivningsfond		5 665 500	5 665 500
Fond för yttre underhåll		552 000	276 000
Summa bundet eget kapital		18 254 500	17 978 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-788 724	628 345
Årets resultat		-578 651	-1 141 069
Summa ansamlad förlust		-1 367 376	-512 724
SUMMA EGET KAPITAL		16 887 124	17 465 776
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 899 308	5 099 308
Leverantörsskulder		352 767	101 690
Skatteskulder		4 829	3 859
Övriga kortfristiga skulder		-1 646	-1 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	291 988	265 191
Summa kortfristiga skulder		6 547 246	5 468 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 434 370	22 934 619

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-344 959	-949 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	312 765	331 788
	-32 194	-617 697
Erhållen ränta	14 100	16 413
Erlagd ränta	-238 360	-191 011
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-256 454	-792 294
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 879	-28 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	268 971	14 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 362	-806 165
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-621 594	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-621 594	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	800 000	2 100 000
Amortering av lån	0	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	800 000	600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 044	-206 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	590 498	796 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	765 542	590 498

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

 ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2

 ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla

Status: Signerat av alla

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nebulosan 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

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.

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 181 004	1 073 616
Hysesintäkter, lokaler	13 200	12 900
Övriga intäkter	16 770	15 785
Summa	1 210 974	1 102 301

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Elprisstöd	0	10 395
Övriga intäkter	1 547	3 207
Övriga rörelseintäkter	6 000	6 329
Summa	7 547	19 932

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	30 437	64 837
Städning	62 268	61 126
Besiktning och service	34 033	141 213
Trädgårdsarbete	2 383	1 073
Övrigt	0	3 128
Snöskottning	4 407	4 413
Summa	133 528	275 788

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 181 004	1 073 616
Hysesintäkter förråd	13 200	12 900
Administrativ avgift	843	0
Andrahandsuthyrning	15 927	15 785
Reparationer	1 984	28 267
Tvättstuga	11 687	4 199
Trapphus/port/entr	25 000	2 096
Källarutrymmen	0	104 544
Dörrar och lås/porttele	36 959	4 863
VA	168 881	176 497
El	5 679	784
Fasader	563	563
Fönster	0	1 618
Summa	1 461 727	1 425 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	351 674
Summa	0	351 674

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	38 272	29 689
Uppvärmning	334 637	303 936
Vatten	94 199	75 363
Sophämtning	62 539	65 399
Summa	529 647	474 387

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 022	44 238
Övrigt	7 473	7 006
Kabel-TV	7 420	6 966
Bredband	57 736	54 436
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	164 031	153 960

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 483	2 733
Övriga förvaltningskostnader	45 144	41 987
Juridiska kostnader	4 906	3 125
Revisionsarvoden	12 863	12 863
Ekonomisk förvaltning	35 812	34 884
Konsultkostnader	6 450	0
Summa	107 659	95 592

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 000	49 000
Sociala avgifter	14 223	14 224
Övriga personalkostnader	1 875	1 875
Summa	65 098	65 099

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	247 792	207 998
Summa	247 792	207 998

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 804 108	23 804 108
Årets inköp	621 594	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 425 702	23 804 108
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 710 182	-1 408 334
Årets avskrivning	-282 825	-301 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 993 007	-1 710 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 432 695	22 093 926
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 098 041</i>	<i>8 098 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	299 377	299 377
Utgående anskaffningsvärde	299 377	299 377
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-166 194	-136 254
Avskrivningar	-29 940	-29 940
Utgående avskrivning	-196 134	-166 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 243	133 183

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 078	13 808
Summa	14 078	13 808

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 711	29 861
El	26 405	15 285
Försäkringspremier	16 800	15 414
Kabel-TV	1 883	1 855
Bredband	14 644	14 434
Förvaltning	18 346	17 638
Summa	105 789	94 487

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-02-27	3,20 %	2 999 308	2 999 308
Nordea Hypotek	2024-10-31	4,84 %		1 500 000
Nordea Hypotek	2024-08-22	5,22 %		600 000
Nordea Hypotek	2025-10-31	3,42 %	2 900 000	
Summa			5 899 308	5 099 308
Varav kortfristig del			5 899 308	5 099 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 499 308 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.

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2 Status: Signerat av alla
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be Status: Signerat av alla

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 198	5 563
Fastighetsskötsel	0	0
El	4 905	2 405
Uppvärmning	44 087	46 789
Utgiftsräntor	35 616	26 184
Vatten	15 714	12 593
Löner	42 000	42 000
Sociala avgifter	12 884	12 884
Förutbetalda avgifter/hyror	114 584	101 773
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	291 988	265 191

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kontroll av elsäkerheten i fastigheten fortskrider. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025.01.01 med 12%

 ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2

 ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be

Status: Signerat av alla

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Åsa Asplund
Ordförande

Jan Fridén
Kassör

Tomas Karlsson
Sekreterare

Peter Lovén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

Sigyn Sophie Eva Ehrensvärd
Internrevisor

ID:6e2d78f0-2cd7-11f0-a690-b175911f2bb2 Status: Signerat av alla
ID:72caee80-2cda-11f0-9531-f139661958be Status: Signerat av alla



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brf Nebulosan 21, med organisationsnummer 769601-5457

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor