

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Nejlikan 1
Org nr: 7696210447

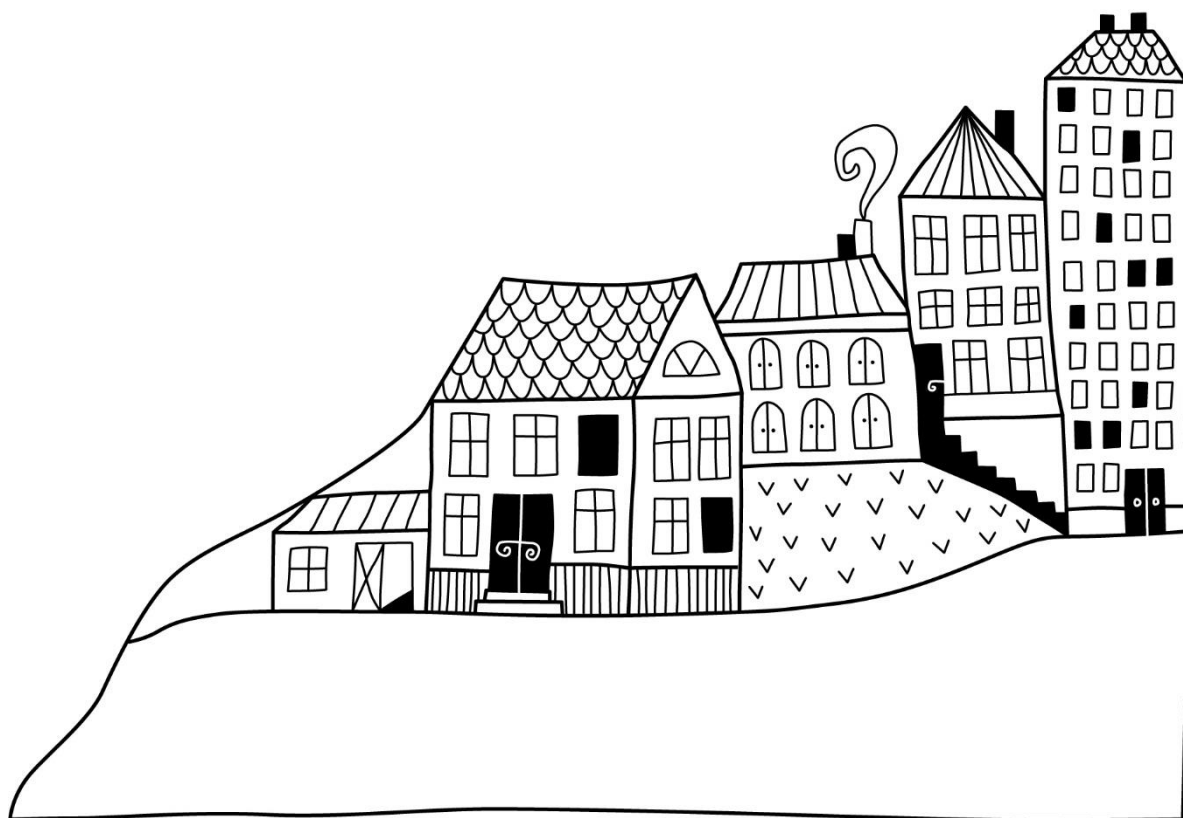


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nejlikan 1 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-08. Under 2024 har föreningen antagit nya stadgar som registrerades 2024-08-28 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftskostnader och ökade räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade reparationer, och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 17% till 13%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 178% till 158%. Detta syftar till att mäta föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det vill säga hur många gånger med hjälp av kassa kan föreningen betala sina kortfristiga skulder.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 303 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 295 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Borås Nejlikan 4, i Borås kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 81 lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Druveforsvägen 20 i Borås Stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkring Älvsborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	42
4 rum och kök	19

Dessutom

Total tomtarea	1 053 m ²
Bostäder bostadsrätt	6008 m ²
Total lokalarea	1 310 m ²

Årets taxeringsvärde	141 544 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	141 544 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Borås Elnät AB	El
Schindlers Hiss AB	Hissar
AB Sappa	KabelTv och fiber
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
UK Portservice	Serviceavtal av garageportar

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 354 tkr och planerat underhåll för 335 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 31 041 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 034 tkr.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 935 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installation av brandvarnare	83 125
Installationer- hiss	61 314
Underhåll av fogar runt balkong	175 613
Markytor- mårplattor	14 837

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Mases	Ordförande	2026
Veronica Wennergren	Ledamot	2025
Thomas Hultgren	Ledamot	2025
Arne Rydbäck	Ledamot	2026
Anette Olvebrink	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Korpi	Suppleant	2025
Fredrik Evers	Suppleant	2026
Jan Thilander	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Folkesson	Förtroendevald revisor	
Johan Bengtsson	Förtroendevald revisorssuppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen investerat cirka 488 tkr i ombyggnation av sophanteringen.

Föreningen har även omförhandlat ett lån. Lånet skrevs om på två år till ränta på 2,45 %, jämfört med den tidigare räntan på 0,96 %. I samband med låneomförhandlingen har föreningen gjort en extra amortering på 500 tkr.

Utöver detta har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 120 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 3% från och med 2025-03-01. Föreningen har även höjt bredbandsavgift med 10kr/månad/lägenhet.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Upplysning vid förlust

Föreningen visar under 2024 ett negativt resultat och negativt kassaflöde med anledning av höga drift- och räntekostnader, ombyggnationen av sophanteringen samt den extra amorteringen på 500 tkr.
Föreningen visar god förmåga att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden, då sparandet för 2024 uppgår till 225 kr/kvm, vilket indikerar ett sparande på ett medel plus-nivå

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*^	5 361	4 958	4 675	4 590	4 787
Resultat efter finansiella poster*	-8	471	430	241	753
Soliditet % *	68	68	67	67	66
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	91	93	92	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	833	647	633	610	713
Driftkostnader kr/kvm	315	245	295	296	242
Energikostnad kr/kvm*	127		123	100	-
Sparande kr/kvm*	225	246	263	272	-
Skuldsättning kr/kvm*	7 884	8 053	8 154	8 247	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*(Lån)	9 603	9 809	9 932	10 045	10 582
Räntekänslighet % *	11,1	12,4	12,9	13,5	19,1

* obligatoriska nyckeltal

^ Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 500 000	2 988 994	493 015	471 234
Disposition enl. årsstämmobeslut			471 234	-471 234
Reservering underhållsfond		935 000	-935 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-334 889	334 889	
Årets resultat				-8 166
Vid årets slut	121 500 000	3 589 105	364 138	-8 166

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	964 249
Årets resultat	-8 166
Årets fondreservering enligt stadgarna	-935 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	334 889
Summa	355 972

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **355 972**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 360 878	4 956 311
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 144	236 164
Summa rörelseintäkter		5 390 022	5 192 475
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 308 271	-1 854 453
Övriga externa kostnader	Not 5	-582 479	-460 506
Personalkostnader	Not 6	-116 584	-115 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 303 254	-1 289 027
Summa rörelsekostnader		-4 310 588	-3 719 299
Rörelseresultat		1 079 434	1 473 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 774	6 076
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 933	26 756
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 113 307	-1 034 775
Summa finansiella poster		-1 087 600	-1 001 943
Resultat efter finansiella poster		-8 166	471 234
Årets resultat		-8 166	471 234



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	181 503 459	182 300 207
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	31 250	50 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	3 920
Summa materiella anläggningstillgångar		181 534 709	182 354 127
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		181 584 709	182 404 127
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	284 474	283 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	267 028	224 142
Summa kortfristiga fordringar		551 502	507 165
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 744 323	2 457 799
Summa kassa och bank		1 744 323	2 457 799
Summa omsättningstillgångar		2 295 825	2 964 964
Summa tillgångar		183 880 534	185 369 091



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 500 000	121 500 000
Fond för yttre underhåll		3 589 105	2 988 994
Summa bundet eget kapital		125 089 105	124 488 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		364 138	493 015
Årets resultat		-8 166	471 234
Summa fritt eget kapital		355 972	964 249
Summa eget kapital		125 455 077	125 453 243
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	41 006 005	41 746 645
Summa långfristiga skulder		41 006 005	41 746 645
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 687 640	17 187 340
Leverantörsskulder		214 232	144 389
Skulder till koncernföretag	Not 18	50 000	50 000
Skatteskulder		70 880	70 880
Övriga skulder	Not 19	70 176	69 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	336 523	646 828
Summa kortfristiga skulder		17 429 451	18 169 202
Summa eget kapital och skulder		183 880 534	185 369 091



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-8 166	526 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 303 253	1 289 027
	1 295 087	1 289 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 295 087	1 815 732
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-44 337	-148 750
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-240 051	-19 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 010 699	1 647 427
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-487 755	0
Investeringar i pågående byggnation	3 920	-3 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-483 835	-3 920
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 240 340	-740 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 240 340	-740 340
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde*	-713 476	903 167
Likvida medel vid årets början	2 457 799	1 554 632
Likvida medel vid årets slut	1 744 323	2 457 799

*Årets kassaflöde är negativet pga ombyggnation av sophantering samt extra amortering på 500tkr.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5–10 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 680 960	4 461 635
Hyror, bostäder	4 200	0
Hyror, lokaler	3 744	3 744
Hyror, garage	306 204	306 204
Hyror, p-platser	18 000	18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 600	-1 500
Varmvattenavgifter	114 792	168 228
Kabel-tv-avgifter	206 064	0
Övriga lokalintäkter (Bastu)	4 000	0
Övriga ersättningar	19 126	0
Övernattnings och turistlägenhet	7 400	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	0
Summa nettoomsättning	5 360 878	5 092 213

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kabel-tv-avgifter	0	109 836
Övriga lokalintäkter (Bastu)	0	5 100
Övriga ersättningar	0	10 765
Övernattnings och turistlägenhet		10 200
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	1
Erhållna statliga bidrag	0	76 917
Övriga rörelseintäkter*	29 144	23 345
Summa övriga rörelseintäkter	29 144	100 262

*Detta avser ränteersättning från Hökerums bygg



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-334 889	-43 129
Reparationer	-353 661	-130 632
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 440	-35 440
Försäkringspremier	-60 591	-59 912
Kabel- och digital-TV	-210 497	-195 951
Systematiskt brandskyddsarbete	-49 994	-77 624
Serviceavtal	-86 276	-86 714
Obligatoriska besiktningar	-80 395	-64 305
Bevakningskostnader	-11 484	-3 262
Övriga utgifter, köpta tjänster	-8 410	-8 165
Snö- och halkbekämpning	-52 841	-89 584
Drift och förbrukning, övrigt	0	-9 641
Förbrukningsinventarier	-2 992	-1 705
Vatten	-220 668	-254 447
Fastighetsel	-275 904	-325 675
Uppvärmning	-299 447	-248 247
Sophantering och återvinning	-168 780	-161 279
Förvaltningsarvode drift	-56 003	-58 742
Summa driftskostnader	-2 308 271	-1 854 453

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-500 009	-387 912
IT-kostnader	-3 257	-3 619
Övriga förvaltningskostnader	-42 209	-15 640
Kreditupplysningar	0	649
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 190	-14 700
Lokalhyra-årsstämma	-7 170	-1 400
Kontorsmateriel	-2 813	-2 188
Tidskrifter och facklitteratur	0	-1 375
Medlems- och föreningsavgifter	-7 190	-7 190
Konsultarvoden	0	-16 938
Bankkostnader	-2 546	-9 637
Övriga externa kostnader	-95	-555
Summa övriga externa kostnader	-582 479	-460 506

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-83 220	-83 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	-7 500
Sociala kostnader	-25 864	-24 712
Summa personalkostnader	-116 584	-115 312



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 270 277	-1 270 277
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 226	0
Avskrivning Installationer	-18 750	-18 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 303 254	-1 289 027

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Återbäring från länsförsäkring	5 774	6 076
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 774	6 076

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	12 271
Ränteintäkter från likviditetsplacering	19 907	14 014
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	459
Övriga ränteintäkter	26	12
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 933	26 756



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 111 616	-1 034 019
Övriga räntekostnader	-1 691	-756
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 113 307	-1 034 775

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	152 327 429	152 327 429
Mark	42 150 000	42 150 000
	194 477 429	194 477 429
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter-ombyggnation av sophantering	487 755	
	487 755	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	194 965 184	194 477 429

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 177 221	-10 906 944
	-12 177 222	-10 906 944
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 270 277	-1 270 277
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 226	
	-1 284 503	-1 270 277
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 461 724	-12 177 221

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	138 879 930	140 150 207
Mark	42 150 000	42 150 000
Tillkommande utgifter -ombyggnation av sophantering	473 529	

Totalt taxeringsvärde

	141 544 000	141 544 000
<i>varav byggnader</i>	<i>112 815 000</i>	<i>112 815 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 729 000</i>	<i>28 729 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	243 594	243 594
	243 594	243 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	243 594	243 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-193 594	-174 844
	-193 594	-174 844
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-18 750	-18 750
	-18 750	-18 750
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-212 344	-193 594
	-212 344	-193 594
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-212 344	-193 594
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 250	50 000
Varav		
Maskiner och inventarier	31 250	50 000

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående nedskrivningar	-150 000	150 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-150 000	-150 000
Summa andelar i koncernföretag	50 000	50 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 576	125
Övriga kortfristiga fordringar	282 895	282 895
Avgifts- och hyresfordringar	3	3
Summa övriga fordringar	284 474	283 024



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 119	9 997
Förutbetalda driftkostnader	35 100	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	130 198	114 926
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 685	51 498
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	743	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 184	47 720
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	267 028	224 142

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	727 087	2 457 799
Placering	1 017 236	1 514 014
Summa kassa och bank	1 744 323	2 457 799

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	57 693 645	58 933 985
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-740 340	-740 340
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 947 300	-17 187 340
Långfristig skuld vid årets slut	41 006 005	41 746 645

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	0,83%	2025-12-01	15 947 300,00	0,00	0,00	15 947 300,00
HANDELSBANKEN	2,45%	2026-12-01	16 447 000,00	0,00	500 000,00	15 947 000,00
HANDELSBANKEN	1,49%	2027-03-01	8 277 470,00	0,00	0,00	8 277 470,00
HANDELSBANKEN	3,79%	2028-03-01	18 262 215,00	0,00	740 340,00	17 521 875,00
Summa			58 933 985,00	0,00	1 240 340,00	57 693 645,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 15 947 300 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	70 880	70 880
Summa skatteskulder	70 880	70 880

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	31 473	0
Upplupna driftskostnader	0	28 171
Upplupna elkostnader	33 374	36 333
Upplupna vattenavgifter	0	28 733
Upplupna värmekostnader	0	36 098
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 865
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 712	79 759
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	-13 739
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	200	31 752
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	196 764	412 857
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	336 523	646 828

Not 20 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	19 933	26 756
Erlagd ränta	-1 081 834	-1 034 775

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	74 036 000	74 036 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Mases

Veronica Wennergren

Thomas Hultgren

Anette Olvebrink

Arne Rydbäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Kjell Folkesson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås /769621-0447/

Som föreningsvald revisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen. Jag har utgått från 50 olika fakturor, säkerställt att de attesterats och att det finns styrkt med ingångna avtal eller tagna styrelsebeslut kring kostnaderna. Jag har även granskat alla styrelseprotokoll. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Borås 2025. Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Kjell Folkesson
Föreningsvald revisor