



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nanna

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-04 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-20 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
NANNA 10	1987	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1908 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 989 kvm. Byggnadernas totalyta är 989 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Suvero Wallén	Ordförande
Gustav Lind	Styrelseledamot
Martin Axel Landström	Styrelseledamot
Regina Calnaris	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Hindlycke Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Besiktning av elsystem
Förstudie/besiktning fasad
Ny energideklaration utfärdad
- 2022** ● Underhållsplan - Ny underhållsplan förvaltat av SBC upprättad och sträcker sig över 50 år
Byte fläktmotor - Färdigställt och uppmätt
- 2021** ● Byte av värmestråk i källaren från inkommande till våning 1 - Färdigställt
Stambyte hela fastigheten - Färdigställt
- 2019** ● Slamsugning av dräneringsbrunn - Bör ske vart tredje till vart fjärde år.
Renovering av marmorering i södra trappuppgången - Färdigställt
- 2018** ● Renovering av gillestugan - Färdigställt
- 2017** ● Asfaltering av grusgången på baksidan av huset - Färdigställt
- 2016** ● Reparation av balkong mot Gustavsgatan - Färdigställt
Installation av Stupränna, mot innergården - Färdigställt
- 2015** ● Reparation av takfris och spricka i fasaden, norra husdelen - Färdigställt
- 2014** ● Ommålning av samtliga fönster, balkongdörrar och ytterdörrar. - Färdigställt
Reparation av 2 balkonger mot Västmannagatan - Färdigställt
- 2013-2014** ● Reparation av takfris, norra husdelen. - Pågående
- 2013** ● Omläggning av halva hustaket, norra delen. Komplettering med säkerhetsstegar och snöskydd. - Färdigställt
- 2012** ● Isolering av vinden - Färdigställt
Injustering av ventilation i hela fastigheten - Färdigställt
- 2011** ● Förstärkn. av plåttaket runt fönsterkuporna mot Västmannag. - Färdigställt
- 2010** ● Renovering av nedre delen av plåttaket på halva huset, östra huskroppen - Färdigställt
Byte av värmeväxlare - Färdigställt
- 2009** ● Slamsugning av dräneringsbrunn - Bör ske vart tredje till fjärde år.
- 2008-2009** ● Byte av dräneringspump - Byte båda åren.
- 2008** ● Radonmätning - Utförd (Godkända värden)

2008	●	Ny ventilationsfläkt på taket - Färdigställt
2007-2009	●	Installation av värmeslingor i stuprören på västra och norra huskroppen. - Justering, ytterligare en fuktgivare installerades 2009
2006	●	Installation kabel-TV - Färdigställt Ommålning av källarfönster - Färdigställt
2005	●	Renovering och ommålning av samtliga fönster (förutom källarfönster), balkongdörrar o.balkongräcken - Färdigställt
2003-2004	●	Bredband - Färdigställt
2003	●	Målning tak+stuprör - Färdigställt
2001	●	Västra fasaden - Har delvis renoverats
2000	●	Utbyte av en del fönsterkarmar - Även 2005
1983	●	Omputsning av fasad - Färdigställt Omläggning av tak - Färdigställt Renovering av balkonger - 1996, 2005 Rörstambyte - Färdigställt Elstambyte - Färdigställt

Planerade underhåll

2025	●	Förstudie värmeledningar Måla träpanel undersida balkong mot gård Måla plåtdetaljer på balkonger/räcken Åtgärd ventilation vind (ny ventilationskåpa) Renovering/målning av fönster,balkongdörrar och entrépartier trä
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband	Internet uppkopplingstyp
Egen regi	Teknisk förvaltning
Quicknet i stadsnät	Internetleverantör
Sanering- och ohyresbekämpning ingår i fullvärdesförsäkring	Länsförsäkringar
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB	Lägenhetsförteckning
SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB	Ekonomisk förvaltning
Städosan AB	Städning av trapphus
TSAB Trädgårds & Anläggningsservice	Snöröjning av trottoarer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 2024-09-01, pga. ränteökningar på lånen, samt att föreningen vill stärka kassan för kommande underhållsåtgärder.

Föreningen valde att binda den rörliga lånedelen, som ligger på ca 4,3 MSEK, till en ränta på 2,87 % med en bindningstid på 2 år.

Övriga uppgifter

En ny energideklaration har blivit utfärdad för fastigheten under året, samt att underhållsplanen har blivit uppdaterad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	775 656	-	684 396	638 976
Resultat efter fin. poster	-9 101	-60 577	-458 361	-5 530 659
Soliditet (%)	-45	-44	0	0
Yttre fond	1 641 081	1 370 081	1 099 081	982 081
Taxeringsvärde	15 296 000	15 296 000	15 296 000	12 049 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 334	7 370	7 405	7 061
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 334	7 370	7 405	7 061
Sparande per kvm totalyta, kr	121	69	256	-5 462
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	40	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	149	136	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	15	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	212	191	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	3,08	-	-
Räntekänslighet (%)	9,40	10,10	-	-

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

Bostadsföreningen gör en knapp förlust för året, framför allt beroende på ökade värme- och vattenkostnader, samt ökade räntekostnader för föreningens rörliga lånedel under första delen av året.
Av ovanstående anledning valde styrelsen att öka hyrorna med 10 % från 1:a sep 2024, vilket kommer täcka kommande kostnader samt ge utrymme till kommande underhållsåtgärder.

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	2 377 123	-	-	2 377 123
Fond, yttre underhåll	1 370 081	-	271 000	1 641 081
Balanserat resultat	-5 958 441	-60 577	-271 000	-6 290 017
Årets resultat	-60 577	60 577	-9 101	-9 101
Eget kapital	-2 271 813	0	-9 101	-2 280 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 019 018
Årets resultat	-9 101
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 000
Totalt	-6 299 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-6 299 118

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	775 656	723 793
Övriga rörelseintäkter	3	2 926	10 857
Summa rörelseintäkter		778 582	734 650
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-353 253	-379 771
Övriga externa kostnader	8	-89 031	-53 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 892	-128 892
Summa rörelsekostnader		-571 175	-562 332
RÖRELSERESULTAT		207 407	172 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		984	821
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217 491	-233 716
Summa finansiella poster		-216 507	-232 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 101	-60 577
ÅRETS RESULTAT		-9 101	-60 577

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	4 498 496	4 627 388
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 498 496	4 627 388
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 500 596	4 629 488
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	566 960	465 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 092	0
Summa kortfristiga fordringar		578 052	465 680
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 971	17 499
Summa kassa och bank		17 971	17 499
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		596 023	483 179
SUMMA TILLGÅNGAR		5 096 619	5 112 667

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 377 123	2 377 123
Fond för yttre underhåll		1 641 081	1 370 081
Summa bundet eget kapital		4 018 204	3 747 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 290 017	-5 958 441
Årets resultat		-9 101	-60 577
Summa fritt eget kapital		-6 299 118	-6 019 017
SUMMA EGET KAPITAL		-2 280 914	-2 271 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 218 750	3 000 000
Summa långfristiga skulder		4 218 750	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 035 000	4 288 750
Leverantörsskulder		21 142	22 236
Skatteskulder		3 030	3 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	99 611	70 072
Summa kortfristiga skulder		3 158 783	4 384 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 096 619	5 112 667

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 407	172 318
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 892	128 892
	336 299	301 210
Erhållen ränta	984	821
Erlagd ränta	-218 227	-233 226
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 055	68 805
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 534	12 039
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 789	8 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 310	89 053
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-35 000	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 310	54 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	458 723	404 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	558 033	458 723

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nanna 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:

Byggnad	1,5 - 2,5 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	752 504	702 232
Intäkter kabel-TV	2 700	2 700
Bredband	16 440	16 440
Dröjsmålsränta	0	58
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	775 656	723 793

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 279
Övriga intäkter	0	-10
Försäkringsersättning	2 926	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 588
Summa	2 926	10 857

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 638
Städning enligt avtal	9 612	8 791
Sotning	0	7 123
Energideklarationer	5 000	0
Brandskydd	0	7 625
Gårdkostnader	0	1 357
Gemensamma utrymmen	1 442	0
Snöröjning/sandning	6 121	8 003
Förbrukningsmaterial	2 755	1 655
Summa	24 930	37 192

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	209	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 228
VVS	0	12 032
Ventilation	0	17 125
Elinstallationer	0	3 100
Tak	0	19 994
Summa	209	53 479

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 171	35 406
Uppvärmning	192 990	147 090
Vatten	31 152	27 115
Sophämtning/renhållning	17 942	18 669
Summa	275 255	228 280

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 184	21 200
Kabel-TV	2 121	0
Bredband	18 843	23 730
Fastighetsskatt	16 300	15 890
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
Summa	52 859	60 820

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	658
Inkassokostnader	0	567
Fritids och trivselkostnader	1 603	1 056
Föreningskostnader	448	1 199
Förvaltningsarvode enl avtal	43 512	37 564
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	2 208	1 576
Korttidsinventarier	34 650	4 200
Administration	1 491	636
Konsultkostnader	0	4 375
Summa	89 031	53 669

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	217 491	225 257
Dröjsmålsränta	0	84
Övriga finansiella kostnader	0	8 375
Summa	217 491	233 716

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 789 977	7 789 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 789 977	7 789 977
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 162 589	-3 033 697
Årets avskrivning	-128 892	-128 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 291 481	-3 162 589
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 498 496	4 627 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>666 600</i>	<i>666 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	4 696 000	4 696 000
Summa	15 296 000	15 296 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 622	28 622
Utgående anskaffningsvärde	28 622	28 622
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 622	-28 622
Utgående avskrivning	-28 622	-28 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 898	24 456
Transaktionskonto	540 062	441 224
Borgo räntekonto	0	0
Summa	566 960	465 680

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	8 597	0
Förutbet kabel-TV	782	0
Förutbet bredband	1 713	0
Summa	11 092	0

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-09-25	1,15 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2026-08-25	2,87 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-08-25	2,87 %	253 750	288 750
Summa			7 253 750	7 288 750
Varav kortfristig del			3 035 000	4 288 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 078 750 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
Uppl kostn el	2 750	0
Uppl kostnad Värme	19 120	0
Uppl kostn räntor	7 055	7 791
Uppl kostn vatten	2 337	0
Förutbet hyror/avgifter	68 349	62 281
Summa	99 611	70 072

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 350 000	7 350 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Västerås

Gustav Lind
Styrelseledamot

Martin Axel Landström
Styrelseledamot

Ola Suvero Wallén
Ordförande

Regina Calnaris
Styrelseledamot

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

Martin Hindlycke
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.03.2025 20:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.03.2025 19:19

DOCUMENT ID:

HyV7zQkT1I

ENVELOPE ID:

H1eXmG7JT1g-HyV7zQkT1I

DOCUMENT NAME:

Brf Nanna, 716412-5234 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA SUVERO WALLÉN ola.suvero@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 21:14 24.03.2025 21:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.64.247
2. Regina Calnaris regina.calnaris@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 19:15 24.03.2025 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.239.11
3. Martin Axel Landström landstrommartin@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 11:20 29.03.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.43.33
4. CARL GUSTAV MATTIAS LINDH gustavlindh@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 11:22 29.03.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.235.124
5. Martin Hans Gustaf Hindlycke nesvop@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 20:41 29.03.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.159.190

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

För räkenskapsåret 2024

BRF Nanna, organisationsnummer 716412–5234

Till föreningsstämman i BRF Nanna

Jag har granskat årsredovisningen och förvaltningen i Bostadsrättsföreningen Nanna för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för rådande redovisning och förvaltning, medan det är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen baserat på min revision.

Revisionsarbetets inriktning och omfattning

Min granskning har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet få rimlig trygghet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen har innefattat en granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i redovisningen. Jag har granskat samtliga styrelseprotokoll, samt genomfört stickprov på fakturor och utlägg för att kontrollera dess riktighet. Vidare har jag stämt av årsredovisningen mot föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Jag har även bedömt den redovisningsprincip som tillämpas och styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar och skulder. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Jag anser att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed i Sverige.

Jag rekommenderar därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret 2024. Vidare rekommenderar jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för rådande räkenskapsår.

Martin Hindlycke



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 17:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2025 19:19

DOCUMENT ID:

SyWVmfmkayl

ENVELOPE ID:

r17XfXka1x-SyWVmfmkayl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Hans Gustaf Hindlycke nesvop@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 17:21 09.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.201

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed