

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nanna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
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 kommer 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NANNA 10	1987	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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
Mattias Damberg	Styrelseledamot
Regina Calnaris	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Anel Murguz	Revisor
Maritha Österberg	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1983** ● Omputsning av fasad - Färdigställt
Rörstambyte - Färdigställt
Omläggning av tak - Färdigställt
Renovering av balkonger - 1996, 2005
Elstambyte - Färdigställt
- 2000** ● Utbyte av en del fönsterkarmar - Även 2005
- 2001** ● Västra fasaden - Har delvis renoverats
- 2003** ● Målning tak+stuprör - Färdigställt
- 2003-2004** ● Bredband - Färdigställt
- 2005** ● Renovering och ommålning av samtliga fönster (förutom källarfönster), balkongdörrar o.balkongräcken - Färdigställt
- 2006** ● Installation kabel-TV - Färdigställt
Ommålning av källarfönster - Färdigställt
- 2007-2009** ● Installation av värmeslingor i stuprören på västra och norra huskroppen. - Justering, ytterligare en fuktgivare installerades 2009
- 2008** ● Ny ventilationsfläkt på taket - Färdigställt
Radonmätning - Utförd (Godkända värden)
Energideklaration utförd - Färdigställt
- 2008-2009** ● Byte av dräneringspump - Byte båda åren.
- 2009** ● Slamsugning av dräneringsbrunn - Bör ske vart tredje till fjärde år.
- 2010** ● Byte av värmeväxlare - Färdigställt
Renovering av nedre delen av plåttaket på halva huset, östra huskroppen - Färdigställt
- 2011** ● Förstärkn. av plåttaket runt fönsterkuporna mot Västmannag. - Färdigställt
- 2012** ● Isolering av vinden - Färdigställt
Injustering av ventilation i hela fastigheten - Färdigställt

- 2013** ● Omläggning av halva hustaket, norra delen. Komplettering med säkerhetsstegar och snöskydd.
- Färdigställt
- 2013-2014** ● Reparation av takfris, norra husdelen. - Pågående
- 2014** ● Ommålning av samtliga fönster, balkongdörrar och ytterdörrar. - Färdigställt
Reparation av 2 balkonger mot Västmannagatan - Färdigställt
- 2015** ● Reparation av takfris och spricka i fasaden, norra husdelen - Färdigställt
- 2016** ● Reparation av balkong mot Gustavsgatan - Färdigställt
Installation av Stupränna, mot innergården - Färdigställt
- 2017** ● Asfaltering av grusgången på baksidan av huset - Färdigställt
- 2018** ● Renovering av gillestugan - Färdigställt
- 2019** ● Renovering av marmorering i södra trappuppgången - Färdigställt
Slamsugning av dräneringsbrunn - Bör ske vart tredje till vart fjärde år.
- 2021** ● Byte av värmestråk i källaren från inkommande till våning 1 - Färdigställt
Stambyte hela fastigheten - Färdigställt
- 2022** ● Byte fläktmotor - Färdigställt och uppmätt
Underhållsplan - Ny underhållsplan förvaltd av SBC upprättad och sträcker sig över 50 år
- 2024** ● Besiktning av elsystem
Ny energideklaration utfärdad
Förstudie/besiktning fasad
- 2025** ● Åtgärd ventilation vind (ny ventilationskåpa)
Reparation och målning av samtliga fönster och fönsterbleck, balkongdörrar, balkongräcken i trä och entrépartier.

Planerade underhåll

- 2026** ● Byta trätrall och trästomme altan
Garantibesiktning stambyte
Brandskyddskontroll och sotning
Rengöring ventilationsrör
Nytt sophus planeras inför 2027 med anledning av nya bestämmelser kring sopsortering

Avtal med leverantörer

Barbara Majcher	Städning av trapphus
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
TSAB Trädgårds & Anläggningservice	Snöröjning av trottoarer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna lämnades oförändrade under 2025.

Ett av föreningens bundna lån på 3 MSEK gick ut under året. Styrelsen valde att gå över på rörlig boränta på denna lånedel.

Förändringar i avtal

Styrelsen valde att byta leverantör för städning av trapphuset, vilket i fortsättningen kommer att utföras varannan vecka.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 12 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	827 784	775 656	723 793	684 396
Resultat efter fin. poster	-274 227	-9 101	-60 577	-458 361
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	1 912 081	1 641 081	1 370 081	1 099 081
Taxeringsvärde	17 200 000	15 296 000	15 296 000	15 296 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	780	729	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	99,1	98,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 299	7 334	7 370	7 405
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 299	7 334	7 370	7 405
Sparande / kvm totalyta, kr	-156	121	69	256
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	34	36	40
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	179	195	149	136
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	31	27	15
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	260	212	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	2,99	3,08	1,34
Räntekänslighet (%)	8,80	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.

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt (-274 KSEK) pga en hög kostnad för reparation och målning av samtliga fönster och dörrar (350 kSEK), samt avskrivning av fastigheten (118 KSEK) som påverkar resultatet. För 2026 är prognosen att föreningen får ett positivt resultat och kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 377 123	-	-	2 377 123
Fond, yttre underhåll	1 641 081	-	271 000	1 912 081
Balanserat resultat	-6 290 017	-9 101	-271 000	-6 570 118
Årets resultat	-9 101	9 101	-274 227	-274 227
Eget kapital	-2 280 914	0	-274 227	-2 555 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 299 118
Årets resultat	-274 227
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 000
Totalt	-6 844 345
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 056
Balanseras i ny räkning	-6 843 289

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	827 784	775 656
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 926
Summa rörelseintäkter		827 784	778 582
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-747 599	-353 253
Övriga externa kostnader	9	-66 370	-89 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 644	-128 892
Summa rörelsekostnader		-932 613	-571 175
RÖRELSERESULTAT		-104 829	207 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		521	984
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-169 919	-217 491
Summa finansiella poster		-169 398	-216 507
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 227	-9 101
ÅRETS RESULTAT		-274 227	-9 101

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	4 379 852	4 498 496
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 379 852	4 498 496
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 381 952	4 500 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 834	0
Övriga fordringar	14	401 802	566 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	9 414	11 092
Summa kortfristiga fordringar		421 051	578 052
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 987	17 971
Summa kassa och bank		17 987	17 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		439 037	596 023
SUMMA TILLGÅNGAR		4 820 989	5 096 619

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 377 123	2 377 123
Fond för yttre underhåll		1 912 081	1 641 081
Summa bundet eget kapital		4 289 204	4 018 204
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 570 118	-6 290 017
Årets resultat		-274 227	-9 101
Summa ansamlad förlust		-6 844 345	-6 299 118
SUMMA EGET KAPITAL		-2 555 141	-2 280 914
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	4 218 750
Summa långfristiga skulder		0	4 218 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 218 750	3 035 000
Leverantörsskulder		58 226	21 142
Skatteskulder		4 460	3 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	94 694	99 611
Summa kortfristiga skulder		7 376 130	3 158 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 820 989	5 096 619

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 829	207 407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 644	128 892
	13 815	336 299
Erhållen ränta	521	984
Erlagd ränta	-175 309	-218 227
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-160 973	119 055
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 213	-13 534
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 987	28 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-131 199	134 310
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	19 303	0
Amortering av lån	-54 303	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35 000	-35 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-166 199	99 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	558 033	458 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	391 834	558 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nanna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,08 %
Yttertak	5,38 %
Fönster	5,38 %
Stamledningar VA	2,69 %
Stamledningar Värme	1,08 %
El	3,16 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	801 048	752 504
Intäkter kabel-TV	2 700	2 700
Bredband	16 440	16 440
Dröjsmålsränta	50	0
Pantsättningsavgift	2 940	1 146
Överlåtelseavgift	4 410	2 866
Administrativ avgift	196	0
Summa	827 784	775 656

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	0	2 926
Summa	0	2 926

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Städning enligt avtal	8 462	9 612
Energideklarationer	0	5 000
Brandskydd	90	0
Gårdkostnader	699	0
Gemensamma utrymmen	1 132	1 442
Snöröjning/sandning	3 148	6 121
Förbrukningsmaterial	997	2 755
Summa	14 528	24 930

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	14 925	209
Tvättstuga	1 599	0
Elinstallationer	28 749	0
Tak	11 394	0
Fönster	350 519	0
Summa	407 186	209

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 056	0
Summa	1 056	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	31 175	33 171
Uppvärmning	177 221	192 990
Vatten	30 444	31 152
Sophämtning/renhållning	18 800	17 942
Summa	257 640	275 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	24 093	17 184
Självrisk	1 500	0
Kabel-TV	3 278	2 121
Bredband	21 078	18 843
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Korr. fastighetsskatt	0	-1 589
Summa	67 189	52 859

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	1 107
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 236	1 603
Föreningskostnader	976	448
Förvaltningsarvode enl avtal	45 160	43 512
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	4 410	2 208
Korttidsinventarier	0	34 650
Administration	888	1 491
Konsultkostnader	5 619	0
Summa	66 370	89 031

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	169 919	217 491
Summa	169 919	217 491

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 789 977	7 789 977
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 789 977	7 789 977
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 291 481	-3 162 589
Årets avskrivning	-118 644	-128 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 410 125	-3 291 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 379 852	4 498 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>666 600</i>	<i>666 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	4 696 000
Summa	17 200 000	15 296 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 622	28 622
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 622	28 622
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 622	-28 622
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 622	-28 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	27 955	26 898
Transaktionskonto	373 847	540 062
Summa	401 802	566 960

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	7 753	8 597
Förutbet kabel-TV	0	782
Förutbet räntor	199	0
Förutbet bredband	1 462	1 713
Summa	9 414	11 092

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,62 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2026-08-25	2,87 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2026-08-25	2,87 %	218 750	253 750
Summa			7 218 750	7 253 750
Varav kortfristig del			7 218 750	3 035 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 043 750 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	167	0
Uppl kostn el	3 035	2 750
Uppl kostnad Värme	19 067	19 120
Uppl kostn räntor	1 665	7 055
Uppl kostn vatten	2 411	2 337
Förutbet hyror/avgifter	68 349	68 349
Summa	94 694	99 611

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 350 000	7 350 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Västerås

Gustav Lind
Styrelseledamot

Mattias Damberg
Styrelseledamot

Ola Suvero Wallén
Ordförande

Regina Calnaris
Styrelseledamot

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

Anel Murguz
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 22:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 10:39

DOCUMENT ID:

B1LTorYjbe

ENVELOPE ID:

S186iCkobe-B1LTorYjbe

DOCUMENT NAME:

Brf Nanna, 716412-5234 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

460eb719514cbf942a004ac4fda05817365f23ddd4ba7b
142230f79a635867f8a98a6c587d3c5dfe37eef0c2cfa59
11896e7a4768b4b518fb75501f39d154a1a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL GUSTAV MATTIAS LINDH gustavlindh@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 11:59 24.03.2026 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.142.165
2. OLA SUVERO WALLÉN ola.suvero@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:34 24.03.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.67.146
3. Mattias Damberg dambergmattias@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 07:15 26.03.2026 07:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.110.161
4. Regina Calnaris regina.calnaris@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 17:42 24.03.2026 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 196.84.118.233
5. Anel Murguz anel.murguz@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 22:06 30.03.2026 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.192.4

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025

BRF Nanna, organisationsnummer 716412-5234

Till föreningsstämman i BRF Nanna

Jag har granskat årsredovisningen och förvaltningen i Bostadsrättsföreningen Nanna för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för redovisningen och förvaltningen, 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 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 de redovisningsprinciper som tillämpas samt 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.

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag särskilt uppmärksamma vikten av att styrelsen säkerställer långsiktig hantering av föreningens lån samt följer utvecklingen av likviditet och framtida underhållsbehov.

Jag rekommenderar därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för räkenskapsåret 2025. Vidare rekommenderar jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 22:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.03.2026 10:39

DOCUMENT ID:

SkbLpi0kiWx

ENVELOPE ID:

r1gUpjAkjZg-SkbLpi0kiWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025.pdf

1 page

SHA-512:

a25e8fcb8c25d4ad8c230b020822bea42bb2d724a063f5
b57bbb0f7aaa265c9907be42406fb5e1a0114d20c3fa84
47f6cb14d2223f5d9f3fb7ba7ee092cb97f2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anel Murguz	Signed	30.03.2026 22:07	eID	Swedish BankID
anel.murguz@hotmail.com	Authenticated	30.03.2026 22:07	Low	IP: 194.14.192.4

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

Attachments

No attachments 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

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