

Årsredovisning 2024

Brf Nya Klara

769605-3458



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nya Klara

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hägern Mindre 6, vilken uppfördes 2001-2002 av totalentreprenören SIFAB Fastighets AB. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 34 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt och 6 lokaler som upplåtes med hyresrätt. Den totala byggnadsytan uppgår till 4 796 kvm, varav 3 626 kvm utgör lägenhetsyta och 1 170 kvm är lokalyta.

Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

3 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

1 st 3½ rum och kök

11 st 4 rum och kök

5 st 5 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande;

Ändamål	Yta kvm	Hyresgäst	Löptid t.o.m
Kontor 1	425	LOTS Group AB	2027-03-31
Kontor 2	385	Devoteam Sverige AB	2028-05-31
Butik 1	54	Feng Shou AB	2028-07-31
Butik 2	50	Medliana Import & Export	2026-05-31
Butik 3	57	LAI Hälsovård AB	2028-07-31
Butik 4	199	Devoteam Sverige AB	2028-05-31

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare.

Byggnadsår

Värdeåret är 2002

Styrelsens sammansättning

Sune Karlsson	Ordförande
Clas Westerberg	Styrelseledamot
Ingrid Lorentzon	Styrelseledamot
Nils Andersson	Styrelseledamot
Marita Hellberg	Suppleant
Ulla-Britt Hjelmblink	Suppleant

Valberedning

Marita Hellberg
Sven Sjöberg
Leif Widman

Firmateckning

Styrelsen; Två i föreningar av ledamöterna.

Revisorer

Peter van Lienden	Revisor	Convencia Revision PVL AB
Cecilia Carlsson	Suppleant	Convencia Revision CC AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan fram till 2045 som årligen revideras av styrelsen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Driftia AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brunkebergsfarets Samfällighetsförening, med en andel på 1,8 %.

Samfälligheten förvaltar gemensamma delar för tillgång till parkeringshus och lastkajer i Brunkebergsfaret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det ekonomiska resultatet för 2024 är i allt väsentligt en konsekvens av den fortsatt höga räntenivån under 2024. Vår genomsnittsränta på fastighetslånen var 1,2 % för 2022, 4,06 % för 2023 och hamnade på 4,28 % för 2024. 2023 hade föreningen ett positivt resultat medan vi budgeterade för ett underskott för 2024 samtidigt som vi höjde månadsavgiften i januari 2024 med 20 % för att klara förväntade räntenivåer för 2025 och framåt med ett positivt resultat. För 2024 blev det ett slutligt underskott på ca 360 000 kr medan vi budgeterar ett överskott på ca 250 000 kr för 2025.

Föreningen amorterade en miljon kronor i september 2024.

Hyseslokaler

Samtliga lokaler har varit uthyrda under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 441 017	6 672 509	4 784 448	4 782 408
Resultat efter fin. poster	-359 516	16 195	9 649	13 094
Soliditet (%)	73	72	72	72
Yttre fond	1 377 207	1 377 207	1 377 207	1 377 207
Taxeringsvärde	302 000 000	302 000 000	302 000 000	229 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	479	326	359
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,4	25,6	22,3	27,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 780	12 055	12 331	12 607
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 800	9 006	9 212	9 418
Sparande per kvm totalyta, kr	173	251	249	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	63	79	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	118	104	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	198	198	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	4,06	1,23	0,55
Räntekänslighet (%)	20,63	25,17	37,86	35,10

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

Se text under Ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	117 870 000	-	-	117 870 000
Fond, yttre underhåll	1 377 207	-	-	1 377 207
Balanserat resultat	1 889 850	16 195	-	1 906 045
Årets resultat	16 195	-16 195	-359 516	-359 516
Eget kapital	121 153 252	0	-359 516	120 793 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 906 045
Årets resultat	-359 516
Totalt	1 546 529

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 546 529
	1 546 529

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	6 441 017	6 672 509
Övriga rörelseintäkter	3	156 390	118 427
Summa rörelseintäkter		6 597 407	6 790 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 400 398	-3 148 381
Övriga externa kostnader	8	-207 758	-374 913
Personalkostnader	9	-364 518	-314 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 199 999	-1 200 036
Summa rörelsekostnader		-5 172 674	-5 037 720
RÖRELSERESULTAT		1 424 734	1 753 216
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 920	58 012
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 849 169	-1 795 033
Summa finansiella poster		-1 784 250	-1 737 021
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-359 516	16 195
ÅRETS RESULTAT		-359 516	16 195

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	163 090 896	164 272 629
Maskiner och inventarier	12	0	18 266
Summa materiella anläggningstillgångar		163 090 896	164 290 895
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 090 896	164 290 895
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		154 418	156 502
Övriga fordringar	13	50 193	43 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 332	97 252
Summa kortfristiga fordringar		310 943	297 544
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 486 204	2 533 374
Summa kassa och bank		2 486 204	2 533 374
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 797 147	2 830 918
SUMMA TILLGÅNGAR		165 888 043	167 121 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 870 000	117 870 000
Fond för yttre underhåll		1 377 207	1 377 207
Summa bundet eget kapital		119 247 207	119 247 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 906 045	1 889 850
Årets resultat		-359 516	16 195
Summa fritt eget kapital		1 546 529	1 906 045
SUMMA EGET KAPITAL		120 793 736	121 153 252
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	16	1 033 558	1 033 558
Summa långfristiga skulder		1 033 558	1 033 558
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	42 712 866	43 712 866
Leverantörsskulder		228 411	156 944
Skatteskulder		6	64 609
Övriga kortfristiga skulder	17	229 022	210 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	890 444	790 269
Summa kortfristiga skulder		44 060 749	44 935 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 888 043	167 121 813

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 424 734	1 753 216
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 199 999	1 200 036
	2 624 733	2 953 252
Erhållen ränta	64 920	58 012
Erlagd ränta	-1 876 981	-1 765 917
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	812 671	1 245 347
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 399	65 820
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	153 558	-1 198 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	952 830	113 073
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-1 000 000
Depositioner	0	870 765
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-129 235
ÅRETS KASSAFLÖDE	-47 170	-16 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 533 374	2 549 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 486 204	2 533 374

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nya Klara 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.

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	125 år	0,8 %
Om- och tillbyggnad	10 år	10 %
Markanläggningar	20-30 år	3,33 - 5 %
Inventarier och installationer	5-20 år	20%

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.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande lägst 15kr/kvm bostads- och lokalyta i föreningens hus. I det fall att fondens behållning överstiger 10 års stadgeenlig avsättning skall styrelsen årligen besluta huruvida ytterligare avsättning skall göras. Styrelsen har 2010 beslutat att ingen ytterligare avsättning görs tillsvidare.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 000 724	1 667 256
Årsavgifter bostäder, avgiftsfria månader	0	750 000
Hysesintäkter, lokaler	3 438 364	3 222 793
Övriga intäkter	33 726	68 807
Debiterad fastighetsskatt och andra hyrestillägg	895 404	892 980
Internetavgifter	69 360	69 360
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 439	1 313
Summa	6 441 017	6 672 509

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	51 664	46 310
Övriga intäkter	104 726	72 117
Summa	156 390	118 427

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	51 664	46 310
Fastighetsskötsel	254 406	234 398
Städning	210 118	206 076
OVK- obligatorisk ventilationskontroll	103 877	0
Larmhantering	17 685	16 654
Gården	40 964	79 000
Serviceavtal för hissar och ventilation	182 322	169 466
Summa	861 036	751 903

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	418 959	307 631
Summa	418 959	307 631

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	242 820	304 478
Uppvärmning	617 728	572 387
Fjärrkyla	50 290	51 938
Vatten	105 840	86 612
Sophämtning	127 545	115 877
Summa	1 144 223	1 131 292

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 062	81 860
Kabeltv/Bredband	85 176	78 883
Samfällighet	25 523	22 786
Fastighetsskatt	775 420	774 026
Summa	976 181	957 555

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	7 400
Övriga förvaltningskostnader	112 209	274 816
Revisionsarvoden	23 780	23 780
Ekonomisk förvaltning	71 768	68 916
Summa	207 758	374 913

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	321 935	294 856
Lön, övriga	18 201	0
Sociala avgifter	24 382	19 534
Summa	364 518	314 390

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 849 169	1 794 986
Övriga räntekostnader	0	47
Summa	1 849 169	1 795 033

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 270 223	180 270 223
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	180 270 223	180 270 223
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 997 594	-14 815 846
Årets avskrivning	-1 181 733	-1 181 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 179 342	-15 997 594
Utgående restvärde enligt plan	163 090 896	164 272 629
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 752 000</i>	<i>50 752 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	123 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde mark	179 000 000	179 000 000
Summa	302 000 000	302 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 527	152 527
Utgående anskaffningsvärde	152 527	152 527
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 261	-115 973
Avskrivningar	-18 266	-18 288
Utgående avskrivning	-152 527	-134 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	18 266

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 613	43 730
Skattefordringar	2 654	0
Övriga fordringar	2 926	60
Summa	50 193	43 790

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	106 332	97 252
Summa	106 332	97 252

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	rörligt	3,05 %	16 921 134	16 921 134
Swedbank	rörligt	3,64 %	7 980 774	8 980 774
Swedbank	rörligt	3,64 %	17 810 958	17 810 958
Summa			42 712 866	43 712 866
Varav kortfristig del			42 712 866	43 712 866

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 712 866 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, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	1 033 558	1 033 558
Summa	1 033 558	1 033 558

NOT 17, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatt	229 022	210 315
Summa	229 022	210 315

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 296	20 529
Fastighetsskötsel	-3 567	0
El	23 233	27 243
Uppvärmning	79 055	82 388
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Utgiftsräntor	53 879	81 691
Vatten	17 150	14 863
Förutbetalda avgifter/hyror	544 398	539 555
Summa	890 444	790 269

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

60 000 000

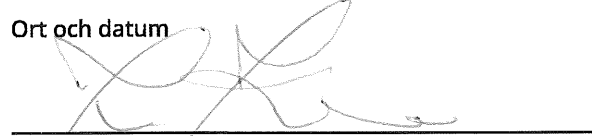
2023-12-31

60 000 000

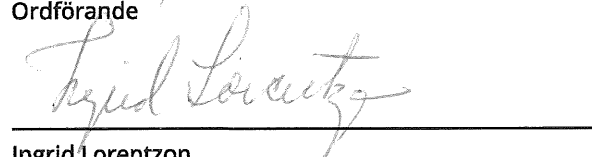
Underskrifter

Stockholm, 2025-05-03

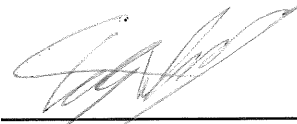
Ort och datum



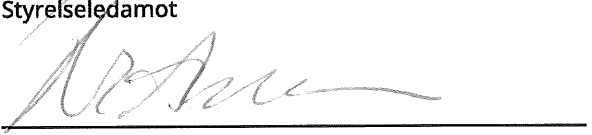
Sune Karlsson
Ordförande



Ingrid Lorentzon
Styrelseledamot



Clas Westerberg
Styrelseledamot

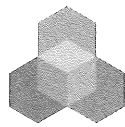


Nils Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-06



Peter van Lienden
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nya Klara
Org.nr. 769605-3458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Klara för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

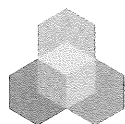
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2025

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

