

# ÅRSREDOVISNING

**BRF Nipfjället 7  
769620-5405**

**Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Guide till läsning av årsredovisningen | 3     |
| Förvaltningsberättelse                 | 4-7   |
| Resultaträkning                        | 8     |
| Balansräkning                          | 9-10  |
| Kassaflödesanalys                      | 11    |
| Noter                                  | 12-15 |
| Underskrifter                          | 16    |

## 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.

### Balansräkningen

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 balansräkningen.

### 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 likvida (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 att det stämman fattat beslut avseende detta.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Nipfjället 7, 769620-5405, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2009. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-05-30. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Fastighetsfakta

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nipfjället 7 i Bromma, Stockholms kommun. Marken är upplåten med tomträtt vilken tidigast kan sägas upp 2064-03-13. Nu gällande avgäldsperiod löper t o m 2028-10-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via försäkringsbolaget Brandkontoret, i vilken ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen består av 20 st bostadsrätter fördelade på 1 st 1rokv, 12 st 2rok och 7 st 3rok. Den totala bostadsytan uppgår till 897 kvm. Markarealen är 1 187 kvm.

Samtliga lägenheter har förråd i källare eller på vind.

#### Teknisk status

För fastigheten finns en teknisk utredning från 2009, upprättad av Densia, vilken låg som underlag till ekonomisk plan. Planen ska årligen uppdateras av styrelsen och ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till föreningens yttre underhållsfond. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

2006 – Nytt tak, byte av rörstammar och el-stigar, nya säkerhetsdörrar

2014 – Byte av fönster

2018 – Ny fasad, nya balkongräcken, nya entrédörrar och källarfönster, ny takavrinning och taksäkerhet

2021 – OVK

2023 – Konvertering från olja till bergväme, driftsattes dec-23

2023 – Ny varmvattenberedare, installerades dec-23

### Förvaltningsavtal

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| El och värme           | Energi2 Elhandel AB |
| Elnät                  | Ellevio AB          |
| Vatten och renhållning | Stockholm Vatten AB |
| Tv-nät                 | Com Hem AB          |
| Internet/Fiber         | Telia AB            |

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets slut till 26 st. Under året har en överlåtelse skett, fg år var det fyra st.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-19 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Nick Rutley       | Ordförande |
| Elisabeth Moen    | Ledamot    |
| Vilhelm Törneryd  | Ledamot    |
| Filip Enblom      | Ledamot    |
| Johan Holmgren    | Ledamot    |
| Victoria Dahlfors | Suppleant  |
| Jonas Fagerström  | Suppleant  |

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

### Revisor

|                   |         |                |
|-------------------|---------|----------------|
| Jan-Erik Forsberg | Revisor | JEF Holding AB |
|-------------------|---------|----------------|

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har merparten av föreningens lån villkorsförändrats vilket medfört lägre räntekostnader under andra halvan av räkenskapsåret.

Nytt elavtal tecknat från 1 november med Energi2.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan har påbörjats under senare delen av 2024.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                                    | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgifter, kr/kvm BOA                            | 1 153 | 1 048 | 874   | 874   | 874   |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 96    | 99    |       |       |       |
| Skuldsättning per kvm                              | 8 895 | 8 985 |       |       |       |
| Skuldsättning per kvm BOA                          | 8 895 | 8 985 | 9 009 | 8 237 | 8 241 |
| Sparande per kvm                                   | 135   | 226   | -44   | -1    | 158   |
| Räntekänslighet                                    | 8     | 8     |       |       |       |
| Energikostnad per kvm (el, värme, vatten)          | 280   | 296   | 244   | 237   | 198   |
| Nettoomsättning, tkr                               | 1 070 | 949   | 787   | 784   | 784   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr             | -212  | -316  | -357  | -325  | -188  |
| Soliditet, %                                       | 72,7  | 72,0  | 73,0  | 75,0  | 75,3  |

Kr/kvm beräknas på den totala ytan om inget annat anges.

### Upplysning vid förlust

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningen årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningar, utan behöver ta ut avgifter för att kunna betala löpande fakturor och för att klara av det långsiktiga underhållsbehovet.

En fortsatt god ekonomi är beroende av hur marknadsräntorna utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla kostnaderna nere och därmed årsavgifterna.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten.

### Förändringar i eget kapital

|                            | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av fg års resultat<br>enligt stämmans beslut | Disposition av<br>övriga poster | Belopp vid<br>årets utgång |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <u>Bundet Eget kapital</u> |                            |                                                          |                                 |                            |
| Inbetalda insatser         | 23 000 083                 | -                                                        |                                 | 23 000 083                 |
| Upplåtelseavgifter         | 2 430 654                  | -                                                        |                                 | 2 430 654                  |
| Fond för yttre underhåll   | 734 943                    | 81 600                                                   |                                 | 816 543                    |
| <u>Fritt Eget kapital</u>  |                            |                                                          |                                 |                            |
| Balanserat resultat        | -3 599 958                 | -397 569                                                 |                                 | -3 997 527                 |
| Årets resultat             | -315 969                   | 315 969                                                  | -212 210                        | -212 210                   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>  | <b>22 249 753</b>          | <b>0</b>                                                 | <b>-212 210</b>                 | <b>22 037 543</b>          |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 997 527        |
| Årets resultat      | <u>-212 210</u>   |
| <b>Totalt</b>       | <b>-4 209 737</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 81 600            |
| Balanseras i ny räkning                  | <u>-4 228 137</u> |
|                                          | <b>-4 209 737</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. Alla belopp redovisas i kronor.

## RESULTATRÄKNING

| Belopp i kr                                | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31      |
|--------------------------------------------|-----|------------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     | 2   |                  |                 |
| Nettoomsättning                            |     | 1 070 352        | 949 272         |
| Övriga rörelseintäkter                     |     | <u>7 412</u>     | <u>6 477</u>    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>1 077 764</b> | <b>955 749</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                  |                 |
| Driftkostnader                             | 3-5 | -562 646         | -587 095        |
| Övriga externa kostnader                   | 6   | -34 546          | -48 485         |
| Avskrivningar                              |     | <u>-333 264</u>  | <u>-318 530</u> |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-930 456</b>  | <b>-954 110</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                     |     | <b>147 308</b>   | <b>1 639</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                  |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  |     | -1               | -28             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7   | <u>-359 517</u>  | <u>-317 580</u> |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-359 518</b>  | <b>-317 608</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>   |     | <b>-212 210</b>  | <b>-315 969</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                      |     | <b>-212 210</b>  | <b>-315 969</b> |

## BALANSRÄKNING

| Belopp i kr                                   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar              |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 8   | <u>30 065 577</u> | <u>30 398 841</u> |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>30 065 577</b> | <b>30 398 841</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 8 278             | 3 776             |
| Övriga fordringar                             | 9   | 11                | 79                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 10  | <u>73 855</u>     | <u>62 981</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>82 144</b>     | <b>66 836</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | <u>192 016</u>    | <u>244 040</u>    |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>192 016</b>    | <b>244 040</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>30 339 737</b> | <b>30 709 717</b> |

## BALANSRÄKNING

| Belopp i kr                                  | Not   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |       |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |       | 23 000 083        | 23 000 083        |
| Upplåtelseinsatser                           |       | 2 430 654         | 2 430 654         |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 816 543           | 734 943           |
| <b>Summa bundet kapital</b>                  |       | <b>26 247 280</b> | <b>26 165 690</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |       |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |       | -3 997 527        | -3 599 958        |
| Årets resultat                               |       | -212 210          | -315 969          |
| <b>Summa fritt kapital</b>                   |       | <b>-4 209 737</b> | <b>-3 915 927</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |       | <b>22 037 543</b> | <b>22 249 753</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11,13 | 2 500 000         | 1 920 669         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>2 500 000</b>  | <b>1 920 669</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11,13 | 5 478 763         | 6 138 750         |
| Leverantörsskulder                           |       | 64 788            | 148 128           |
| Skatteskulder                                |       | 66 010            | 62 160            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12    | 192 633           | 190 257           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>5 802 194</b>  | <b>6 539 295</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>30 339 737</b> | <b>30 709 717</b> |

## KASSAFLÖDESANALYS

| Belopp i kr                                             | 2024-12-31     | 2023-12-31      |
|---------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Resultat efter finansiella poster                       | -212 210       | -315 969        |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                |                 |
| Årets avskrivningar                                     | 333 264        | 318 530         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>121 054</b> | <b>2 561</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -15 308        | 55 871          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -77 114        | 123 654         |
| <b>Kassaflöde efter förändring i rörelsekapital</b>     | <b>28 632</b>  | <b>182 086</b>  |
| <b>Investeringar</b>                                    |                |                 |
| Årets investeringar                                     | -              | -865 505        |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-</b>       | <b>-865 505</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                        |                |                 |
| Upptagna lån                                            | -              | 700 000         |
| Amortering lån                                          | -80 656        | -721 702        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>        | <b>-80 656</b> | <b>-21 702</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                 | <b>-54 024</b> | <b>-705 121</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>244 040</b> | <b>949 161</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     | <b>192 016</b> | <b>244 040</b>  |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR2012:1 (K3). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Inkomstskatt/fastighetsskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1985. Föreningen betalar årligen fastighetsavgift.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnad görs enligt komponentmetoden med en rak planenlig avskrivning årligen av komponenterna enligt nedan:

| Anläggningstillgångar       | År  |
|-----------------------------|-----|
| Byggnader                   |     |
| - Stomme och grund          | 200 |
| - Värme, Sanitet            | 50  |
| - EI                        | 40  |
| - Fasad                     | 50  |
| - Balkonger                 | 50  |
| - Fönster och balkongdörrar | 50  |
| - Yttertak                  | 40  |
| - Ventilation               | 25  |
| - Gemensamma utrymmen       | 15  |
| - Undercentral              | 15  |

Bostadsrättsföreningen beräknar inte uppskjuten skatt med hänvisning till inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen är ett privatbostadsföretag.

### Långfristiga och kortfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerats och fortsatt belåning har bekräftats hos banken.

| <b>Not 2 Rörelseintäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder         | 1 034 352         | 940 272           |
| Intäkter bredband/fiber      | 36 000            | 9 000             |
| Övriga intäkter              | 7 412             | 6 477             |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 077 764</b>  | <b>955 749</b>    |

*I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme och vatten.*

| <b>Not 3 Fastighetsskötsel</b>   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Löpande reparation och underhåll | 30 245            | 24 502            |
| Yttre skötsel                    | 8 169             | 42 652            |
| <b>Summa</b>                     | <b>38 414</b>     | <b>67 154</b>     |

| <b>Not 4 Taxebundna kostnader</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsel inkl. uppvärmning    | 192 362           | 226 628           |
| Sophämtning                       | 25 312            | 28 168            |
| Vatten och avlopp                 | 59 159            | 38 899            |
| <b>Summa</b>                      | <b>276 869</b>    | <b>293 695</b>    |

| <b>Not 5 Övriga driftskostnader</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring                | 16 423            | 15 416            |
| Tomträttsavgäld                     | 163 300           | 163 300           |
| TV och bredband/fiber               | 33 410            | 15 750            |
| Fastighetsavgift                    | 34 230            | 31 780            |
| <b>Summa</b>                        | <b>247 363</b>    | <b>226 246</b>    |

| <b>Not 6 Övriga externa kostnader</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning                 | -                 | 9 853             |
| Revisionsarvode                       | 12 500            | 10 000            |
| Konsultarvode                         | -                 | 9 725             |
| Datorprogram                          | 12 419            | 12 899            |
| Övriga externa kostnader              | 9 627             | 6 008             |
| <b>Summa</b>                          | <b>34 546</b>     | <b>48 485</b>     |

| <b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut     | 358 304           | 317 571           |
| Övriga räntekostnader                                   | 1 213             | 37                |
| <b>Summa</b>                                            | <b>359 517</b>    | <b>317 608</b>    |

| <b>Not 8 Byggnader och mark</b>                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 33 349 931        | 32 684 426        |
| Årets anskaffningar                             | -                 | 865 505           |
| Årets utrangeringar                             | -                 | -200 000          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>33 349 931</b> | <b>33 349 931</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 951 090        | -2 832 560        |
| Årets utrangeringar                             | -                 | 200 000           |
| Årets avskrivningar                             | -333 264          | -318 530          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 284 354</b> | <b>-2 951 090</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 065 577</b> | <b>30 398 841</b> |
| <b>varav mark</b>                               | <b>7 093 576</b>  | <b>7 093 576</b>  |

#### **Taxeringsvärde**

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad      | 12 200 000        | 12 200 000        |
| Taxeringsvärde mark         | 15 000 000        | 15 000 000        |
| <b>Summa taxeringsvärde</b> | <b>27 200 000</b> | <b>27 200 000</b> |

| <b>Not 9 Övriga fordringar</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                    | 11                | 79                |
| <b>Summa</b>                   | <b>11</b>         | <b>79</b>         |

| <b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomträttsavgäld                                            | 40 825            | 40 825            |
| Serviceavgift Bostadsrätterna                              | 4 580             | 4 580             |
| Real – datorprogram                                        | 7 853             | 7 500             |
| Com Hem – TV                                               | 1 603             | 1 578             |
| Telia – Fiber                                              | 9 000             | -                 |
| Fortnox – datorprogram                                     | 1 935             | 1 935             |
| Boappa - föreningsapp                                      | 1 016             | -                 |
| Försäkring Brandkontoret                                   | 7 043             | 6 563             |
| <b>Summa</b>                                               | <b>73 855</b>     | <b>62 981</b>     |

#### **Not 11 Skulder till kreditinstitut**

|                              | <b>Villkorsändringsdag</b> | <b>Räntesats</b>  | <b>Skuld</b>      | <b>Skuld</b>      |
|------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                              |                            | <b>2024-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
| Stadshypotek 511474          | 2025-09-01                 | 4,05%             | 1 583 534         | 1 599 734         |
| Stadshypotek 511475          | 2025-09-01                 | 4,05%             | 317 683           | 320 935           |
| Stadshypotek 726986          | 2026-06-30                 | 3,98%             | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Stadshypotek 726989          | 2025-02-04                 | 4,17%             | 150 000           | 150 000           |
| Stadshypotek 547788          | 2025-01-02                 | 4,17%             | 285 750           | 288 750           |
| Stadshypotek 726987          | 2025-06-30                 | 4,28%             | 2 500 000         | 2 500 000         |
| Stadshypotek 657318          | 2025-03-03                 | 3,81%             | 641 796           | 700 000           |
| <b>Summa</b>                 |                            |                   | <b>7 978 763</b>  | <b>8 059 419</b>  |
| <i>Varav kortfristig del</i> |                            |                   | <i>5 478 763</i>  | <i>6 138 750</i>  |

| <b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader                                             | 54 091            | 74 866            |
| El och värme                                               | 20 094            | 22 130            |
| Vatten och avlopp                                          | 8 320             | 6 433             |
| Sophämtning                                                | 8 432             | 7 042             |
| Revisionsarvode                                            | 12 500            | 12 500            |
| Förutbetalda avgifter medlemmar                            | 89 196            | 67 286            |
| <b>Summa</b>                                               | <b>192 633</b>    | <b>190 257</b>    |

| <b>Not 13 Ställda säkerheter till kreditinstitut</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar                               | 11 500 000        | 11 500 000        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>11 500 000</b> | <b>11 500 000</b> |

**Not 14 Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Efter verksamhetsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Bromma 2025 - -

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

Nick Rutley  
Styrelseordförande

Elisabeth Moen

Vilhelm Törneryd

Johan Holmgren

Filip Enblom

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Jan-Erik Forsberg  
Revisor

# Deltagare

## BRF NIPFJÄLLET 7 Sverige

*Signerat med E-signering*

*2025-03-29 09:13:36 UTC*

Undertecknare

Datum

Nick Rutley  
nipfjallet7@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 46.194.201.213

## JEF HOLDING AB 559281-3066 Sverige

*Signerat med E-signering*

*2025-03-30 09:19:54 UTC*

Undertecknare

Datum

Jan-Erik Forsberg  
jef@jefholding.se  
559281-3066

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 82.209.140.17

## JOHAN HOLMGREN Sverige

*Signerat med E-signering*

*2025-03-30 08:38:36 UTC*

Undertecknare

Datum

Johan Holmgren  
holmgren.johan@hotmail.com  
731215-0639

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 2.249.52.199

## FILIP ENBLOM Sverige

*Signerat med E-signering*

*2025-03-30 09:06:20 UTC*

Undertecknare

Datum

Filip Enblom  
filipen@hotmail.com  
870410-0257

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 155.4.221.197

*Signerat med E-signering*

---

*2025-03-30 08:09:04 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Vilhelm Törneryd  
vtorneryd@gmail.com  
881223-0772

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.232.131.92

*Signerat med E-signering*

---

*2025-03-29 09:24:13 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Elisabeth Moen  
elisabethmoen960@gmail.com  
660623-8563

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.231.8.167

**Till Föreningsstämman i BRF Nipfjället 7**

**Org.nr 769620-5405**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Nipfjället 7 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg  
Revisor

JEF HOLDING AB 559281-3066 Sverige

|                                                       |                                                   |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <i>Signerat med E-signering</i>                       | <i>2025-03-30 09:20:22 UTC</i>                    |
| <b>Undertecknare</b>                                  | Datum                                             |
| Jan-Erik Forsberg<br>jef@jefholding.se<br>559281-3066 |                                                   |
|                                                       | Leveranskanal: E-post<br>IP-adress: 82.209.140.17 |