

Årsredovisning 2022

Brf Näckrosen 15

769632-3869



Välkommen till årsredovisningen för Brf Näckrosen 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 3
Resultaträkning	s. 4
Balansräkning	s. 5
Noter	s. 7
Underskrifter	s. 11

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.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-08

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Näckrosen 15 på adressen Kvarnbergsvägen 31 i Huddinge. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 664 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Iman Ismail	Ordförande
Alin Seropian	Styrelseledamot
Elin Cederborg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Lindh Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Under året som gått har föreningen haft en väldigt tuff ekonomisk situation. Med stora reparationskostnader och räntehöjningar har föreningen inte kunnat möta alla sina leverantörskostnader. Planen för kommande år är att göra en höjning på medlemmarnas avgifter för att på lång sikt skapa en mer hållbar ekonomi för föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har det skett en höjning på medlemmarnas avgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2022-03-01 med 17,45%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	655	583	586	459
Resultat efter fin. poster	-350	-495	-388	-536
Soliditet, %	77	78	77	77
Yttre fond	25	25	25	25
Bostadsyta, kvm	664	664	664	664
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	949	828	828	387
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 856	17 828	17 835	17 923

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2022-12-31
Insatser	41 600 000	-	-	41 600 000
Fond, yttre underhåll	25 000	-	-	25 000
Balanserat resultat	-1 390 801	-495 359	-	-1 886 160
Årets resultat	-495 359	495 359	-349 590	-349 590
Eget kapital	39 738 840	0	-349 590	39 389 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 886 160
Årets resultat	-349 590
Totalt	-2 235 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 235 750
	-2 235 750

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		654 984	582 723
Rörelseintäkter		76 244	1
Summa rörelseintäkter		731 228	582 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-277 655	-269 838
Övriga externa kostnader	7	-77 252	-54 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 920	-415 920
Summa rörelsekostnader		-770 826	-740 510
RÖRELSERESULTAT		-39 598	-157 786
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-309 992	-337 573
Summa finansiella poster		-309 992	-337 573
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-349 590	-495 359
ÅRETS RESULTAT		-349 590	-495 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	51 383 146	51 799 066
Summa materiella anläggningstillgångar		51 383 146	51 799 066
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 383 146	51 799 066
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 330	-64 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 285	44 421
Summa kortfristiga fordringar		58 615	-19 989
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 168	29 496
Summa kassa och bank		45 168	29 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		103 783	9 507
SUMMA TILLGÅNGAR		51 486 929	51 808 573

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 600 000	41 600 000
Fond för yttre underhåll		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		41 625 000	41 625 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 886 160	-1 390 801
Årets resultat		-349 590	-495 359
Summa fritt eget kapital		-2 235 750	-1 886 160
SUMMA EGET KAPITAL		39 389 250	39 738 840
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 856 283	11 856 783
Leverantörsskulder		150 352	122 945
Övriga kortfristiga skulder		0	-7 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	91 044	97 468
Summa kortfristiga skulder		12 097 679	12 069 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 486 929	51 808 573

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näckrosen 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	629 984	549 984
Hysesintäkter, p-platser	25 000	32 739
Övriga intäkter	76 244	1
Summa	731 228	582 724

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022	2021
Fastighetsskötsel	30 924	29 800
Besiktning och service	864	4 132
Trädgårdsarbete	596	0
Summa	32 384	33 932

NOT 4, REPARATIONER

	2022	2021
Reparationer	2 065	34 865
Bostäder VVS	3 544	0
VA	4 488	0
Värme	1 444	0
El	5 256	0
Tak	6 919	0
Försäkringsärende/vattenskada	32 821	0
Summa	56 537	34 865

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsel	46 023	34 792
Uppvärmning	78 016	100 694
Sophämtning	41 407	43 454
Summa	165 446	178 940

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	23 287	22 101
Summa	23 287	22 101

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	5 822	0
Juridiska kostnader	220	0
Övriga förvaltningskostnader	30 793	15 880
Kameral förvaltning	40 416	38 872
Summa	77 252	54 752

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022	2021
Räntekostnader	54	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	309 938	337 573
Summa	309 992	337 573

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 600 000	53 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 600 000	53 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 800 934	-1 385 014
Årets avskrivning	-415 920	-415 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 216 854	-1 800 934
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 383 146	51 799 066
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 007 557</i>	<i>12 007 557</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	4 316 000	3 054 000
Summa	20 516 000	14 254 000

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 276	1 950
Fastighetsskötsel	7 731	7 731
Försäkringspremier	24 609	23 392
Förvaltning	11 669	11 348
Summa	50 285	44 421

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordiska	2022-12-31	4,75 %	11 856 283	11 856 283
Summa			11 856 283	11 856 283
<i>Varav kortfristig del</i>			11 856 283	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	6 530	5 291
Uppvärmning	5 083	13 635
Utgiftsräntor	23 599	30 210
Förutbetalda avgifter/hyror	55 832	48 332
Summa	91 044	97 468

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 265 000	10 265 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då lägenheter i föreningen drabbats av takläckage har fastigheten genomgått stora reparationer. Leverantörer som varit inblandade i dessa reparationer har bland annat varit Saneco Bygg samt Hagmans tak.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Iman Ismail
Ordförande

Alin Seropian
Styrelseledamot

Elin Cederborg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Lindh
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.11.2023 16:58

SENT BY OWNER:
Elin Åström • 16.11.2023 14:27

DOCUMENT ID:
r1xb6uq7Va

ENVELOPE ID:
rkWaOqXNa-r1xb6uq7Va

DOCUMENT NAME:
Brf Näckrosen 2022 ÅR.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIN CEDERBORG elincederborg@me.com	 Signed Authenticated	16.11.2023 16:51 16.11.2023 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/03) IP: 94.234.103.120
2. IMAN ISMAIL imsekeise@gmail.com	 Signed Authenticated	17.11.2023 10:18 17.11.2023 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/09) IP: 83.250.9.158
3. Alin Seropian alin.seropian@gmail.com	 Signed Authenticated	20.11.2023 09:18 20.11.2023 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/26) IP: 83.185.46.188
4. Magnus Lindh info@city-ekonomi.se	 Signed Authenticated	23.11.2023 16:58 23.11.2023 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/22) IP: 94.234.101.91

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näckrosen 15

Organisationsnummer 769632-3869

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näckrosen 15 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat

genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vi denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollerna som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Näckrosen 15 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsen förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 14 november 2023

Magnus Lindh

Revisor