

Årsredovisning 2023

Brf Nejlikan 1

769602-9953



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nejlikan 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-03-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 1	-	-

Föreningen har 47 lägenheter om totalt 3 532 kvm och 12 lokaler om 662 kvm.

Vidare finns två garage med sammanlagt 29 platser

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Tyke Pålsson	Ordförande
Carina Norrbom	Styrelseledamot
Göran Almqvist	Styrelseledamot
Lena Malmberg	Styrelseledamot
Martin Dickins	Styrelseledamot
Karl-Magnus Persson	Suppleant
Niclas Sandström	Suppleant

Valberedning

Susanna Krutrök, sammankallande

Ulrika Ribohn

Linus Yng

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Camilla Andersson Auktoriserad Revisor MT Revision AB
Marianne Almqvist Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Centrala värmesystem uppgraderat. Översyn av dörrar till vädringsbalkonger. Montering av ljud- och värmeisolerande glasruta på samtliga lägenhetsfönster. Reparation och byte av snösmältningkabel tak och stuprör. Reparation av garagegolv Hagagatan. Installation av ventilationssystem till serveringsdel i restaurang. Installerat fler elstolpar i garagen.
- 2022** ● Fastighetens sophantering har anpassats till nya myndighetskrav. Separat soprum byggt för restaurangernas återvinningsopor. Renovering av utsida lägenhetsdörrar. Brandutrymning från garage och restaurangkök Hagagatan.
- 2021** ● Målning av yttertak. Påbörjat översyn av fastighetens sophantering. Byte av garageport Hagagatan. Utrett möjlighet att konvertera kontorslokal S61 till bostadsrätt. Byte av luftfläkt till Greasy Spoons kök. Översyn av fönster mot Hagagatan och Surbrunnsgatan. Sedumtak över pergolan på gården.
- 2020** ● Underhållsplan klar. Anordnat kärl för restaurangens källsortering. Installation av matavfallshantering för restaurangerna. Automatiken till garageporten Hagagatan utbytt. Utbyte av postboxar efter inbrott. Byte av torktumlare. Översyn av fastighetens brandsäkerhet påbörjad. Nya luftkylare i Nibes lokal. Byte av mangel.
- 2019** ● Reparation av golv mm efter vattenskada i restaurang Greasy Spoon. Reparation av golv i Hagagatsgaraget. Reparation av golv mm i Sushi- och Cykelaffär. Installation av fyra laddstationer i garagen. Reparation av tre fönster i Nibes lokaler 6 tr. Förstärkning av bjälklag i Surbrunnsgaraget under restaurangköket. Ny dörr mellan restaurangkök och kryputrymme. Uppgradering av fastighetens bredbandsnät. Installation av kamerabevakningssystem i garage och trapphus. Underhållsplan påbörjad. Energideklaration genomförd. Reparation av kylaggregat i kylsoputrymme. Byte av soprummens frånluftsfläkt.
- 2018** ● Renovering av 30 stycken vädringsfönster i burspråken mot gata. Utbyte av entréportarna. Nytt porttelefonsystem installerat. Byte av radiatorer i lokal Charmosa. Översyn av bredbandsanläggningen. Installation av fyra nya balkonger samt ett franskt fönster på gårdsfasaderna. Slamspolning av samtliga stammar. Iordningställande av ett styrelserum för föreningens dokumentation. Provtryckning och filmning av samtliga fastighetens rökgångar. Påbörjad utredning av vattenskada i Shushi och Cykelaffär.
- 2017** ● Kontroll av burspråkens vädringsfönster. Målning av trapphusentréer, tvättstuga och soprum. Lagning av vattenisolering på gården samt reparation av restaurangens kökstak. Komplettering av plastskydden på 11 stycken balkonger. Renspolning av gårdsbrunnens vattenlås. Reparation av soprumsdörrar.
- 2016** ● Horisontella avloppsrör i källaren har bytts. Till fastigheten inkommande kallvattenledning har bytts och ny vattenmätare installerats. Tilluft till restaurangkök har installerats. Ny konvektor med separat matning av värme har installerats i restaurangen. Pump i pumpgröp i garage har bytts.

- 2015** ● Utbyte av de elstigar som fanns kvar sedan fastigheten byggdes. I samband med detta har verksamheternas elcentral separerats. Byte av kylaggregat i kylt soprum samt målning av väggar och tak i detta soprum.
- 2014** ● Fastighetens hissar renoverades 2013-2014, utbyte av garageporten på Surbrunnsgatan.
- 2010** ● Balkonger mot gården uppfördes. Renoverades fastighetens fasader. Trapphusen målades i tidenlig stil under 2009-2010.
- 2008** ● Säkerhetsdörrar med tidenligt utseende monterades.
- 2007** ● Renovering/ombyggnation av gården genomfördes 2006-2007.
- 2006** ● Stambyte genomfördes under åren 2000-2006.

Planerade underhåll

- 2024** ● Omläggning tak Surbrunnsgatan och hörnan Surbrunn- och Hagagatan. Installation av rökluckor Surbrunn- och Hagagatan. Byte takfönster Hagagatan. Byte av köksfläkt till Greasy Spoon. Rensning och tätning av ventilationskanaler. Energifönster till vädringbalkongsdörrar. Byte gårdsdörrar. Målning av entré och trapphus. Byte av värmesystemets stamventiler.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsskötsel	RJ Förvaltning AB
Trappstädning, trappmattor	Allservice Fönsterputs och Städ AB
Revision	MT Revision AB
Akuta fastighetsåtgärder	DRS Dygnet runt service
Hiss	Stockholm Hiss & Elteknik AB
Snöröjning av tak	Selehof
Tömning av fettavskiljare (via restaurangerna)	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Wellpapp, plast, plåt, glas (restauranger)	Office Recycling Technology
Laddstationer (garage)	Vattenfall Incharge
Garageport, Surbrunnsgatan	Kone
Garageport, Hagagatan	Unaportar
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Ellevio AB
Bredband	Bredband 2 AB
Entréportar, automatik	
Kamerabevakning, garage och entréer	Telemission AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens samtliga lån löstes efter försäljning av lokal S61 under hösten 2022. Föreningen hade därefter, på gund hög likviditet, en temporär avgiftsfrihet för medlemmarna under första och andra kvartalen 2023

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 758	3 361	3 511	3 377
Resultat efter fin. poster	-3 093	-558	-171	255
Soliditet (%)	97	97	81	79
Yttre fond	432	579	844	530
Taxeringsvärde	203 600	203 600	150 000	150 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	421	412	417	417
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,9	42,7	39,8	40,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	1 977	2 153
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	1 594	1 736
Sparande per kvm totalyta, kr	42	167	288	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	17	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	173	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	1,18	1,15
Räntekänslighet (%)	-	-	4,74	5,16

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

Föreningens samtliga lån löstes efter försäljning av lokal S61 under hösten 2022. Föreningen hade därefter på grund av hög likviditet, en temporär avgiftsfrihet för medlemmarna under första och andra kvartalet 2023 (738.000 kr).

Föreningen har under 2023 haft större underhållskostnader av engångskaraktär. Bland annat har fastighetens centrala värmesystem uppgraderats (822.000 kr). Dessutom har föreningen haft byggkostnader (476.000 kr) vid konvertering av lokal S61.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 010	-	-	26 010
Upplåtelseavgifter	18 409	-	-	18 409
Fond, yttre underhåll	579	-	-147	432
Direkt kapitaltillskott	910	-	-	910
Balanserat resultat	390	-558	147	-21
Årets resultat	-558	558	-3 093	-3 093
Eget kapital	45 740	0	-3 093	42 647

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-21
Årets resultat	-3 093
Totalt	-3 114

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	611
Att från yttre fond i anspråk ta	-579
Balanseras i ny räkning	-3 146
	-3 114

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 758	3 361
Övriga rörelseintäkter	3	29	24
Summa rörelseintäkter		2 787	3 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 494	-2 345
Övriga externa kostnader	9	-346	-527
Personalkostnader	10	-516	-374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-676	-674
Summa rörelsekostnader		-6 032	-3 919
RÖRELSERESULTAT		-3 244	-534
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		152	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-0	-45
Summa finansiella poster		151	-24
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 093	-558
ÅRETS RESULTAT		-3 093	-558

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 303	38 047
Markanläggningar	13	28	0
Maskiner och inventarier	14	86	99
Pågående projekt		0	13
Summa materiella anläggningstillgångar		38 417	38 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 417	38 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		159	3
Övriga fordringar	15	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	102	90
Summa kortfristiga fordringar		262	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 186	8 915
Summa kassa och bank		5 186	8 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 449	9 009
SUMMA TILLGÅNGAR		43 866	47 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 329	45 329
Fond för yttre underhåll		432	579
Summa bundet eget kapital		45 761	45 908
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21	390
Årets resultat		-3 093	-558
Summa fritt eget kapital		-3 114	-168
SUMMA EGET KAPITAL		42 647	45 740
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		328	328
Summa långfristiga skulder		328	328
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		215	592
Skatteskulder		4	-0
Övriga kortfristiga skulder		153	137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	519	372
Summa kortfristiga skulder		891	1 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 866	47 167

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 244	-534
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	676	674
	-2 568	140
Erhållen ränta	152	21
Erlagd ränta	0	-50
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 417	110
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-169	33
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-208	209
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 794	352
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-935	64
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-935	64
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	13 500
Upptagna lån	0	2
Amortering av lån	0	-6 752
Depositioner	0	51
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	6 801
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 729	7 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 915	1 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 186	8 915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 1 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	1,19 %
Fastighetsförbättringar	2,22 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 444	1 413
Hysesintäkter, bostäder	62	59
Hysesintäkter, lokaler	1 456	1 383
Hysesintäkter, p-platser	340	350
Kabel-TV/Bredband	32	32
Intäktsreduktion	-738	-12
Övriga intäkter	142	116
El	0	0
Värme	20	19
Summa	2 758	3 361

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	21	0
Övriga rörelseintäkter	8	24
Summa	29	24

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	51	41
Städning	52	53
Övrigt	42	9
Besiktning och service	106	78
Trädgårdsarbete	3	3
Snöskottning	58	29
Summa	311	212

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12	38
Tvättstuga	6	0
Dörrar och lås/porttele	47	0
VA	24	0
Värme	13	0
Ventilation	15	0
El	13	0
Kabel-tv/bredband	5	0
Hissar	24	19
Garage och p-platser	9	7
Summa	168	63

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	813	4
Trapphus/port/entré	85	228
Soprum/miljöanläggning	246	329
Dörrar och lås/porttele	49	0
Ombyggnation	477	0
Värme	822	0
Ventilation	63	44
Tak	39	0
Summa	2 595	605

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	116	128
Uppvärmning	611	548
Vatten	90	73
Sophämtning	91	193
Summa	909	942

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	59	51
Fastighetsförsäkringar	54	51
Bredband	45	163
Bredband/Kabeltv	94	0
Fastighetsskatt	261	257
Summa	512	523

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	6
Övriga förvaltningskostnader	85	89
Juridiska kostnader	4	5
Revisionsarvoden	24	23
Ekonomisk förvaltning	75	72
Konsultkostnader	153	332
Summa	346	527

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	461	332
Sociala avgifter	55	42
Summa	516	374

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	44
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	0	45

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 435	48 435
Årets inköp	917	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 352	48 435
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 388	-9 728
Årets avskrivning	-661	-661
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 049	-10 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 303	38 047
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 803</i>	<i>5 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 800	82 800
Taxeringsvärde mark	120 800	120 800
Summa	203 600	203 600

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	31	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2	0
Utgående restvärde enligt plan	28	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	291	291
Utgående anskaffningsvärde	291	291
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-192	-179
Avskrivningar	-13	-13
Utgående avskrivning	-205	-192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86	99

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Summa	1	0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37	15
Fastighetsskötsel	-0	-0
Försäkringspremier	37	35
Bredband	0	14
Förvaltning	28	27
Summa	102	90

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	42
El	24	20
Uppvärmning	94	88
Vatten	15	14
Utgiftsräntor	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	345	201
Summa	519	372

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 690	17 690

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I september 2023 beslutades att lägga om yttertaket på Surbrunnsgatan till följd av omfattande rötskador samt ombyggnad och omläggning av taket i hörnan Surbrunnsgatan och Hagagatan. Samtidigt byts takfönster och röklucka på Hagatan och röklucka installeras på Surbrunnsgatan. Estimerad kostnad härför är ca 3 Mkr. Kontrakt signerades i januari 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Carina Norrbom
Styrelseledamot

Göran Almqvist
Styrelseledamot

Lena Malmberg
Styrelseledamot

Martin Dickins
Styrelseledamot

Tyke Pålsson
Ordförande

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

MT Revision AB
Camilla Andersson
Auktoriserad revisor

Marianne Almqvist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 13:37

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 09:01

DOCUMENT ID:

rk8BKHXxA

ENVELOPE ID:

rkxBBt3mxC-rk8BKHXxA

DOCUMENT NAME:

Brf Nejlikan 1, 769602-9953 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TYKE PÅLSSON tyke.palsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:08 10.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/02) IP: 87.96.191.202
2. CARINA NORRBOM carinorstlm@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:12 10.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/27) IP: 81.224.156.157
3. Lena Kristina Malmberg lena.malmberg.46@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 09:29 10.04.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/13) IP: 87.96.191.212
4. MARTIN DICKINS martin_dickins@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 12:24 10.04.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/22) IP: 87.96.191.132
5. Göran Axel Berthold Almqvist fibo.goran@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 16:50 10.04.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/05/04) IP: 87.96.191.238
6. Camilla Margareta Andersson camilla.andersson@mtrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2024 22:20 10.04.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/25) IP: 80.72.11.137
7. Eva Marianne Almqvist marianne.almqvist@cemaab.se	Signed Authenticated	12.04.2024 13:37 12.04.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/24) IP: 87.96.191.238

* 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 Nejlikan 1 org.nr 769602-9953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlikan 1 för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nejlikan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 verksamhetsart, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Camilla Andersson
Auktoriserad revisor

Marianne Almqvist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2024 12:07

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 10.04.2024 09:01

DOCUMENT ID:
H1WHStHqXR

ENVELOPE ID:
SyrSFN7eR-H1WHStHqXR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Nejlikan 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Margareta Andersson camilla.andersson@mtrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2024 22:18 10.04.2024 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/25) IP: 80.72.11.137
2. Eva Marianne Almqvist marianne.almqvist@cemaab.se	Signed Authenticated	11.04.2024 12:07 11.04.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/03/24) IP: 87.96.191.238

* 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