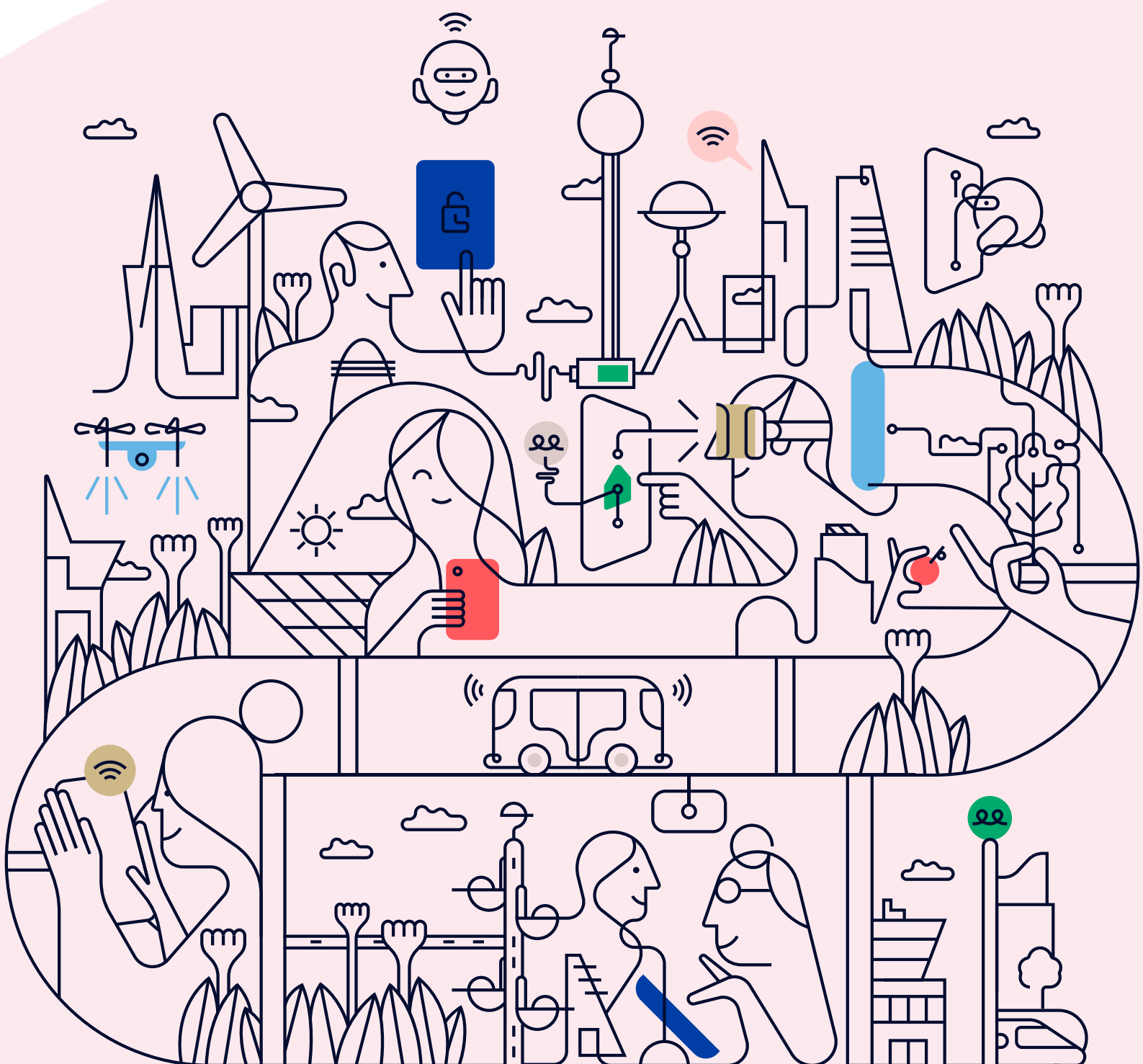




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nederland Mindre nr 14

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

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. 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 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-21.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-05 och dess nuvarande stadgar registrerades 2019-02-19 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nederland Mindre 14	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt, avgäldsperioden är 10 år.
Tomträtten har upplåtelsesdag 1977-12-20 och gäller till 2038-01-01.
Efterföljande uppsägningsperiod är 40 år.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1889 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1971.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 2 311 kvm och 2 lokaler om 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 531 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valerie De Marinis	Ordförande
Robin Ghosh	Styrelseledamot
Ingrid Ulrika Hallesius	Styrelseledamot
Johan Malk	Styrelseledamot
Ulf Erik Montan	Styrelseledamot
Anders Morgan Andersson	Suppleant
Hans Peter Ekre	Suppleant

Valberedning

Helena Nordelius Davidsson
Lina Strömberg
Eva Rizell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Nathalie Martio Cömert Auktoriserad Revisor Baker Tilly Stockholm KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2023 | ● Ommålning Björngårdsgatans trapphus
Renovering portar
Ommålning tvättstugans tak |
| 2021 | ● Fönsterrenovering - Fönsterrenovering samtliga bostadsrätter |
| 2020 | ● Ventilation - Förbättringar
Vindslägenheter - Exploatering av såld yta, 3 nya lgh
Källare - hyreslokaler - Renovering av 2 hyreslokaler
Förlängning trapphus - För tillgänglighet till nya vindslägenheter.
Takrenovering - Lagt om hela taket |
| 2019 | ● Hissar - Nyinstallation av två hissar
Säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter |
| 2016-2017 | ● Värmeanläggning - Uppgradering och injustering |

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Bostadsrättsföreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmeanläggning	Energisparkonsult AB
Städning	Maries Puts & Städ AB
Elavtal	Switch Nordic Green AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Snöskottning	Solid Fastighetspartner
Hissar	Stockholm Hiss-service AB
Elnät	Ellevio/Fortum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 hade föreningen två lån på 5mkr resp. 11.5mkr som förföll och därmed omförhandlades 1/12 2023 resp. 30/12 2023. Givet omvärldsläget och därmed ränteläget höjdes därmed räntan på dessa två lån relativt kraftigt. Lånet på 5mkr lämnades rörlig givet antagna räntesänkningar framöver. Lånet på 11.5mkr bands på ett år för att omförhandlas på antagna lägre nivåer under hösten 2024. Sammanställning på lån nedan med tidigare räntenivåer inom parentes:

5,000,000kr, ränta vid omförhandling 4.89% (0.69%) (rörligt)

11,500,000kr, ränta 4.69% (0.83%) (förfall 2024-12-01)

4,950,000kr, ränta 3.95% (2024-12-30)

Förändringar i avtal

Under året (2023) omförhandlades elavtalet med Nordic Switch Green och bands på 1 år för att säkra prisfluktuationer givet det tidigare volatila prisläget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 842 384	1 787 160	1 777 520	1 554 105
Resultat efter fin. poster	-81 964	74 465	-896 516	-2 968 657
Soliditet (%)	42	42	41	42
Yttre fond	563 175	243 294	351 336	243 042
Taxeringsvärde	106 627 000	106 627 000	81 098 000	81 098 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 104	11 068	11 275	11 533
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 342	9 342	9 517	9 734
Sparande per kvm totalyta, kr	218	286	277	-7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	30	14	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	107	106	98
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	23	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	161	143	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,23	-	-	-

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

Föreningen visade ett negativt resultat för 2023 på ca. 82tkr. Detta beror främst på de kraftigt ökade räntekostnaderna givet ränteläget. Föreningen har dock en stabil buffert med likvida medel vid årets slut som uppgår till ca. 1.6mkr. Vidare har föreningen valt att avvakta med amortering av lånen år 2023 för att ytterligare stärka likviditetsbufferten. Under året 2024 förväntas räntekostnaderna sjunka och därmed förväntas föreningens finansiella buffert fortsätta vara solid.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 824 339	-	360 675	18 185 014
Upplåtelseavgifter	13 284 043	-	-360 675	12 923 368
Fond, yttre underhåll	243 294	-	319 881	563 175
Uppskrivningsfond	0	-	918 437	918 437
Kapitaltillskott	397 699	-	-	397 699
Balanserat resultat	-15 994 496	74 465	-1 238 318	-17 158 349
Årets resultat	74 465	-74 465	-81 964	-81 964
Eget kapital	15 829 344	918 437	-1 000 401	15 747 379

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 838 468
Årets resultat	-81 964
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-319 881
Totalt	-17 240 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-17 240 314

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	1 842 384	1 787 160
Övriga rörelseintäkter	3	68 250	13 138
Summa rörelseintäkter		1 910 634	1 800 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-978 244	-881 467
Övriga externa kostnader	8	-87 218	-94 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-582 900	-582 712
Summa rörelsekostnader		-1 648 361	-1 558 819
RÖRELSERESULTAT		262 272	241 478
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 655	3 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-361 892	-170 705
Summa finansiella poster		-344 237	-167 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 964	74 465
ÅRETS RESULTAT		-81 964	74 465

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	36 081 455	36 664 355
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 081 455	36 664 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 083 455	36 666 355
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 149	13 492
Övriga fordringar	13	1 698 279	1 042 004
Summa kortfristiga fordringar		1 715 428	1 055 496
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 715 428	1 055 496
SUMMA TILLGÅNGAR		37 798 883	37 721 851

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		918 437	0
Medlemsinsatser		31 506 081	31 506 081
Fond för yttre underhåll		563 175	243 294
Summa bundet eget kapital		32 987 693	31 749 375
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 158 349	-15 994 496
Årets resultat		-81 964	74 465
Summa fritt eget kapital		-17 240 314	-15 920 031
SUMMA EGET KAPITAL		15 747 379	15 829 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	4 950 000
Summa långfristiga skulder		0	4 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 450 000	16 500 000
Leverantörsskulder		128 472	33 459
Skatteskulder		97 118	88 942
Övriga kortfristiga skulder		140 075	156 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	235 839	163 171
Summa kortfristiga skulder		22 051 503	16 942 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 798 883	37 721 851

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	262 272	241 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	582 900	582 712
	845 172	824 191
Erhållen ränta	17 655	3 691
Erlagd ränta	-291 006	-174 765
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	571 822	653 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 852	-39 556
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88 110	5 607
Kassaflöde från den löpande verksamheten	663 784	619 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	663 784	219 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	972 137	752 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 635 921	972 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nederland Mindre nr 14 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 2,86 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Om- och tillbyggnad	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	1 321 584	1 321 566
Hysesintäkter lokaler, moms	495 708	465 564
Deb. fastighetsskatt, moms	20 988	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 103	0
Öres- och kronutjämning	0	30
Summa	1 842 384	1 787 160

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 263
Övriga intäkter	32 000	8 875
Försäkringsersättning	36 250	0
Summa	68 250	13 138

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	39 652	32 051
Sotning	10 913	0
Hissbesiktning	5 213	0
Gårdkostnader	0	12 848
Gemensamma utrymmen	6 053	5 404
Snöröjning/sandning	35 802	15 499
Serviceavtal	0	8 169
Förbrukningsmaterial	3 193	406
Summa	100 827	74 378

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	8 933
Trapphus/port/entr	66 227	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 384
VVS	0	12 829
Hissar	2 679	8 383
Fönster	1 007	0
Skador/klotter/skadegörelse	28 724	27 626
Summa	98 637	61 155

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 007	68 068
Uppvärmning	272 232	244 815
Vatten	69 820	55 682
Sophämtning/renhållning	55 372	45 108
Summa	439 430	413 674

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 418	53 798
Tomträttsavgäld	226 600	226 600
Kabel-TV	4 750	4 326
Fastighetsskatt	49 582	47 536
Summa	339 350	332 260

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	-1 563	0
Inkassokostnader	0	957
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	19 529	19 161
Styrelseomkostnader	0	5 500
Fritids och trivselkostnader	6 813	0
Föreningskostnader	465	1 067
Förvaltningsarvode enl avtal	53 207	53 228
Administration	4 237	3 471
Konsultkostnader	0	6 725
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	87 218	94 640

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	361 235	170 447
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9
Övriga räntekostnader	657	249
Summa	361 892	170 705

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 198 140	46 198 140
Årets avskrivning uppskrivning		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 198 140	46 198 140
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 533 785	-8 961 509
Årets avskrivning	-582 900	-572 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 116 685	-9 533 785
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 081 455	36 664 355
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 627 000	34 627 000
Taxeringsvärde mark	72 000 000	72 000 000
Summa	106 627 000	106 627 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 053	60 053
Utgående anskaffningsvärde	60 053	60 053
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-60 053	-60 053
Utgående avskrivning	-60 053	-60 053
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50 358	69 867
Klientmedel	0	287 413
Förutbetalda kostnader	12 000	0
Transaktionskonto	568 802	0
Borgo räntekonto	1 067 118	684 724
Summa	1 698 279	1 042 004

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	3,95 %	4 950 000	4 950 000
Stadshypotek	2024-12-01	4,69 %	11 500 000	11 500 000
Stadshypotek AB	2024-04-02	4,89 %	5 000 000	5 000 000
Summa			21 450 000	21 450 000
Varav kortfristig del			21 450 000	16 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 200 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	3 921	4 831
Uppl kostn räntor	76 036	5 150
Förutbet hyror/avgifter	155 882	153 190
Summa	235 839	163 171

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 550 000	25 550 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Ingrid Ulrika Hallesius
Styrelseledamot

Johan Malk
Styrelseledamot

Robin Ghosh
Styrelseledamot

Ulf Erik Montan
Styrelseledamot

Valerie De Marinis
Ordförande

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

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nederland Mindre 14

Org.nr 716420-2108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nederland Mindre 14 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-16 med omodifierade uttalanden i rapport om årsredovisningen.

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 de 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. De 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.

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. Risker 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, förfälskning, 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 Nederland Mindre 14 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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 dag som framgår av den elektroniska underskriften

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 15:54

SENT BY OWNER:

Christelle Björk · 29.05.2024 11:25

DOCUMENT ID:

SJ754uNV0

ENVELOPE ID:

HJxz5VOEVC-SJ754uNV0

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2023 Brf Nederland Mindre 14.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ingrid Ulrika Hallesius uhallesius@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2024 13:40 29.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/11/07) IP: 94.234.117.91
VALERIE DE MARINIS valerie.demarinis@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2024 14:15 29.05.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/14) IP: 151.177.117.220
ROBIN GHOSH robinfghosh@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2024 15:58 29.05.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/17) IP: 90.129.196.78
JOHAN MALK johan.malk@mpggroup.se	 Signed Authenticated	29.05.2024 18:48 29.05.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/01) IP: 104.28.31.64
ULF ERIK MONTAN ulfmontan@live.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 14:24 30.05.2024 14:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/24) IP: 83.188.17.33
NATHALIE MARTIO CÔMERT nathalie.martio@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 15:54 30.05.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 4.223.136.12

* 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