



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nejlikan 66

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. 5 |
| Flerårsöversikt | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 18 |

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 1987-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Nejlikan 6 | 1997 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 372 kvm och 1 lokal om 395 kvm. Byggnadernas totalyta är 1767 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Lena Christina Forsbeck | Ordförande |
| Susanne Elisabeth Wikman | Styrelseledamot |
| Anna Karolina Viola Eldh | Styrelseledamot |
| Per Jörgen Mangs | Styrelseledamot |
| Solveig Marianne Cecilia Lindeberg | Styrelseledamot |
| Stusspjons Per Anders Persson | Styrelseledamot |

Valberedning

Alexander Jovanovic & Martin Sultan

Revisorer

Magnus Prööm Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utvändig målning av samtliga fönster på gatuhusets framsida/mot Hagagatan.
Inspektion av samtliga rökgångar
Radonmätning
- 2022** ● Stamspolning
Stamfilmning
Utvändig målning av samtliga fönster på gårdshusets baksida.
- 2021** ● Byte av bredbandsleverantör från Telenor till Ownit.
Energideklaration/OVK
- 2020** ● Målning av entrédörr.
OVK-besiktning.
Rensning av skräp på vindarna.
Ny belysning på båda vindarna.
Ny källartrappa i gathuset.
Upprustning av hissarnas ytskikt.
Pulverbomber som brandskydd på vindarna.
- 2019** ● Renovering av svängdörrar vid entreporten.
Underhållsarbeten av innergården.
Utvändig målning av samtliga fönster mot innergården i trapphus och gårdshus.
- 2018** ● Stamspolning - Stamspolning
Målning av fönsternischerna i båda trapphusen. - Målning av fönsternischerna i båda trapphusen.
Avgasare till värmesystemet. - Avgasare till värmesystemet.
Automatisk dörröppnare till källarnerfarten. - Automatisk dörröppnare till källarnerfarten.
Byte av kodlås i gathuset. - Byte av kodlås i gathuset.
- 2017** ● 3 st nya portar
Renovering fönster 2 st trapphus
Nya låsbara dörrar till elcentralen
Dörrcensor till 3 st portar
Skrapmattor entréerna

- 2015 ● Installation av råttgiljotin
- 2014 ● Mindre renovering hos hyresgästen. - Ny innerdörr bland annat.
Nya koddosor i gat- och gårdshus.
Två nya Miele tvättmaskiner i tvättstugan.
Uppfräschning av nedfart till cykel/barnvagnsrum.
- 2013 ● Ny ventilation och armatur i tvättstuga. Ommålning av tvättstuga.
- 2012 ● Ny värmecentral.
- 2011 ● Installerat säkerhetsdörrar.
- 2010 ● Fasadenovering mot gatan. - Fasad och fönster mot gatan renoverade.
Installation av bredband.
Elkablar i stuprören.
Målat källaren. - Utanför hissen och tvättstugan.
- 2009 ● Lampor trapphus gårdshus.
Ny cirkulationspump.
- 2008 ● Byte av expansionskärl.
- 2007 ● Åtgärdat nödutgång i lokalen.
Byggt pentry i lokalen.
Garageport i stål.
Ny torktumlare.
- 2004 ● Blästring och ommålning av tak. - Målning av tak.
- 2003 ● Slipning av trapphusets golv.
- 2002 ● Renovering av trapphuset.
- 2000 ● Nya balkonger.
- 1998 ● Renovering av tvättstuga. - Nya maskiner.
Ny ventilation i källarlokalen.
- 1983 ● Elstambyte.
Omputsning av fasad.
Rörstambyte.

Planerade underhåll

- 2024 ● Takbyte

Avtal med leverantörer

Ownit Internet

SBC Lägenhetsförteckning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 576 004 | 1 019 687 | 1 103 062 | 1 158 222 |
| Resultat efter fin. poster | 72 814 | -526 888 | -124 904 | -40 162 |
| Soliditet (%) | 62 | 62 | 64 | 64 |
| Yttre fond | 259 708 | 404 999 | 227 079 | 138 001 |
| Taxeringsvärde | 71 087 000 | 71 087 000 | 62 321 000 | 62 321 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 624 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 53,9 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 4 444 | 4 467 | 4 502 | 4 550 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 451 | 3 469 | 3 496 | 3 533 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 348 | 18 | 62 | 145 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 26 | 41 | 17 | 14 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 122 | 113 | 109 | 100 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 35 | 29 | 26 | 25 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 183 | 183 | 152 | 139 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,76 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 7,12 | - | - | - |

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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|------------------------------|-------------------|
| Insatser | 12 368 | - | - | 12 368 |
| | 200 | | | 200 |
| Upplåtelseavgifter | 779 230 | - | - | 779 230 |
| Fond, yttre underhåll | 404 999 | -358 552 | 213 261 | 259 708 |
| Balanserat resultat | -2 250 | -168 336 | -213 261 | -2 632 211 |
| | 614 | | | 614 |
| Årets resultat | -526 888 | 526 888 | 72 814 | 72 814 |
| Eget kapital | 10 774 | 0 | 72 814 | 10 847 741 |
| | 927 | | | |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 418 950 |
| Årets resultat | 72 814 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -213 261 |
| Totalt | -2 559 397 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 343 699 |
| Balanseras i ny räkning | -2 215 698 |

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 | 1 576 004 | 1 019 687 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 12 633 | 8 280 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 588 637 | 1 027 967 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 112 545 | -1 151 072 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -104 388 | -149 648 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -198 912 | -199 289 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 415 846 | -1 500 009 |
| RÖRELSERESULTAT | | 172 791 | -472 042 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 718 | 822 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -107 695 | -55 668 |
| Summa finansiella poster | | -99 977 | -54 846 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 72 814 | -526 888 |
| ÅRETS RESULTAT | | 72 814 | -526 888 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 16 | 16 719 879 | 16 916 835 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 822 | 2 778 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 16 720 701 | 16 919 613 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 16 720 701 | 16 919 613 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 6 861 | 7 276 |
| Övriga fordringar | 13 | 713 163 | 361 169 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 720 024 | 368 445 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 11 834 | 11 627 |
| Summa kassa och bank | | 11 834 | 11 627 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 731 859 | 380 071 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 17 452 560 | 17 299 685 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 13 147 430 | 13 147 430 |
| Fond för yttre underhåll | | 259 708 | 404 999 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 407 138 | 13 552 429 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 632 211 | -2 250 614 |
| Årets resultat | | 72 814 | -526 888 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 559 397 | -2 777 502 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 10 847 741 | 10 774 927 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 3 168 211 | 4 405 506 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 168 211 | 4 405 506 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 929 094 | 1 723 727 |
| Leverantörsskulder | | 160 928 | 73 490 |
| Skatteskulder | | 4 083 | 2 683 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 175 403 | 170 016 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 167 100 | 149 336 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 436 608 | 2 119 252 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 17 452 560 | 17 299 685 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 172 791 | -472 042 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 198 912 | 199 289 |
| | 371 703 | -272 753 |
| Erhållen ränta | 7 718 | 822 |
| Erlagd ränta | -93 733 | -45 748 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 285 688 | -317 679 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -4 573 | 10 004 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 98 027 | 253 734 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 379 142 | -53 941 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -31 928 | -47 928 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -31 928 | -47 928 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 347 214 | -101 869 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 369 019 | 470 888 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 716 234 | 369 019 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 66 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 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 | 1,18 - 5 % |
| Maskiner och inventarier | 8,33 % |

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 | 856 716 | 856 728 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 656 256 | 225 530 |
| Deb. fastighetsskatt, moms | 18 456 | 0 |
| Hyses- och avgiftsrabatt | 0 | -79 815 |
| Vatten | 0 | 14 593 |
| Vatten, moms | 43 788 | 0 |
| Pantsättningsavgift | -525 | 2 657 |
| Överlåtelseavgift | 1 313 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | -0 | -6 |
| Summa | 1 576 004 | 1 019 687 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Elstöd | 5 433 | 0 |
| Försäkringsersättning | 7 200 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 8 280 |
| Summa | 12 633 | 8 280 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|---------------|
| Städning enligt avtal | 39 540 | 41 414 |
| Städning utöver avtal | 3 575 | 3 369 |
| Sotning | 27 649 | 0 |
| Hissbesiktning | 6 987 | 0 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 3 793 |
| Brandskydd | 4 277 | 0 |
| Myndighetstillsyn | 1 300 | 5 182 |
| Gårdkostnader | 4 992 | 6 651 |
| Gemensamma utrymmen | 1 314 | 1 054 |
| Sophantering | 3 821 | 0 |
| Snöröjning/sandning | 6 316 | 0 |
| Serviceavtal | 12 394 | 12 017 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 18 740 | 16 980 |
| Förbrukningsmaterial | 1 054 | 1 412 |
| Summa | 131 958 | 91 872 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Hyseslokaler | 0 | 6 611 |
| Tvättstuga | 2 682 | 10 265 |
| Trapphus/port/entr | 4 730 | 10 356 |
| Källarutrymmen | 0 | 3 555 |
| Dörrar och lås/porttele | 8 501 | 2 543 |
| VVS | 19 040 | 47 609 |
| Värmeanläggning/undercentral | 9 043 | 9 295 |
| Elinstallationer | 0 | 14 465 |
| Hissar | 15 400 | 23 538 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 24 258 | 21 780 |
| Summa | 83 653 | 150 016 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Lokaler | 0 | 49 659 |
| VVS | 0 | 112 020 |
| Fönster | 274 918 | 196 873 |
| Balkonger/altaner | 68 782 | 0 |
| Summa | 343 700 | 358 552 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 45 432 | 72 172 |
| Uppvärmning | 215 925 | 199 570 |
| Vatten | 62 274 | 51 354 |
| Sophämtning/renhållning | 37 524 | 36 183 |
| Summa | 361 155 | 359 280 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 40 977 | 36 219 |
| Kabel-TV | 21 501 | 19 596 |
| Bredband | 30 952 | 38 288 |
| Fastighetsskatt | 98 650 | 97 250 |
| Summa | 192 080 | 191 353 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 0 | 798 |
| Inkassokostnader | 0 | 50 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 25 000 | 22 500 |
| Styrelseomkostnader | 18 900 | 12 844 |
| Fritids och trivselkostnader | 532 | 680 |
| Föreningskostnader | 698 | 1 150 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 32 631 | 32 455 |
| Överlåtelsekostnad | 1 254 | 0 |
| Korttidsinventarier | 1 459 | 0 |
| Administration | 684 | 5 134 |
| Konsultkostnader | 17 500 | 68 875 |
| Föreningsavgifter | 5 730 | 5 162 |
| Summa | 104 388 | 149 648 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 107 695 | 55 668 |
| Summa | 107 695 | 55 668 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 19 939 381 | 19 939 383 |
| Årets inköp | 0 | -2 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 19 939 381 | 19 939 381 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 022 546 | -2 825 220 |
| Årets avskrivning | -196 956 | -197 326 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 219 502 | -3 022 546 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 16 719 879 | 16 916 835 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>5 667 450</i> | <i>5 667 450</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 22 250 000 | 22 250 000 |
| Taxeringsvärde mark | 48 837 000 | 48 837 000 |
| Summa | 71 087 000 | 71 087 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 198 510 | 198 510 |
| Utgående anskaffningsvärde | 198 510 | 198 510 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -195 732 | -193 770 |
| Avskrivningar | -1 956 | -1 961 |
| Utgående avskrivning | -197 688 | -195 732 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 822 | 2 778 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 8 764 | 3 776 |
| Klientmedel | 0 | 238 578 |
| Transaktionskonto | 272 287 | 0 |
| Borgo räntekonto | 432 112 | 118 815 |
| Summa | 713 163 | 361 169 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nordea | 2025-10-15 | 4,11 % | 1 476 412 | 1 476 412 |
| Nordea | 2026-10-21 | 4,71 % | 1 691 799 | 1 691 799 |
| Nordea | 2024-10-16 | 0,75 % | 2 929 094 | 2 961 022 |
| Summa | | | 6 097 305 | 6 129 233 |
| Varav kortfristig del | | | 2 929 094 | 1 723 727 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 937 665 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 räntor | 32 030 | 18 068 |
| Förutbet hyror/avgifter | 135 070 | 131 268 |
| Summa | 167 100 | 149 336 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 831 600

2022-12-31

7 831 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Karolina Viola Eldh
Styrelseledamot

Lena Christina Forsbeck
Ordförande

Per Jörgen Mangs
Styrelseledamot

Solveig Marianne Cecilia Lindeberg
Styrelseledamot

Stusspjons Per Anders Persson
Styrelseledamot

Susanne Elisabeth Wikman
Kassör

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

KPMG AB
Magnus Prööm
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66, org. nr 716447-6264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlöppande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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 det datum som framgår av vår digitala signering

KPMG AB

Magnus Prööm

Auktoriserad revisor