

# Årsredovisning 2022

BRF NEJLIKAN 21

769607-1005



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NEJLIKAN 21

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

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



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-05-10.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nejlikan 21 på adressen Sveavägen 83 i Stockholm. Föreningen inkluderar 30 bostadsrätter om 2536 kvm boyta och 3 lokaler om 821 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen bestod efter extra föreningsstämma 2022-03-22 fram till ordinarie föreningsstämma 2022-06-20 av följande ledamöter:

Johan Gustafsson	Ledamot
Dennis Karlsson	Ledamot
Torben Saermark	Ledamot
Carl Schalling	Ledamot
Kira Sakaria	Ledamot
Leif Torehammar	Ledamot
Ingegärd Ohlsson	Suppleant
Fredrik Falkenberg	Suppleant

Styrelsen bestod fr.o.m. ordinarie föreningsstämma 2022-06-20 av följande ledamöter:

Karin Asp	Ledamot
Fredrik Falkenberg	Ledamot
Carl Schalling	Ordförande
Dennis Karlsson	Ledamot
Johan Gustafsson	Ledamot
Torben Saermark	Ledamot
Ingegärd Ohlsson	Suppleant
Felix Hellström	Suppleant

## VALBEREDNING

Sara Korlén Schalling, Arne Georlin och Lars Löw.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

## REVISORER

Rävisor AB                      Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret 2022 haft 13 protokollförda sammanträden, inklusive det konstituerande sammanträdet, samt extra föreningsstämma

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning      Nabo  
Teknisk förvaltning        Jakobsen Properties

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Utöver den löpande förvaltningen har verksamhetsåret framför allt dominerats av arbetet med att förbereda och påbörja upphandlingen av den Fasadrenovering som planeras att genomföras under 2023. Slutbesiktning har utförts av föregående års takbesiktning. Kartering av fastighetens ventilationskanaler har genomförts i syfte att få fram ett bättre beslutsunderlag för lämpliga åtgärder för att säkerställa en godkänd OVK. Nya rutiner för fastighetsnära sortering av livsmedelsavfall har införts. En extra amortering om 4,5 Mkr på fastighetens lån gjordes i början av året.

## **SAMMANSTÄLLNING ÖVER TIDIGARE ÅRS HUVUDSAKLIGA UNDERHÅLLSARBETEN**

2022:

- Radonmätning
- Byte av torkskåp och torktumlare i tvättstuga
- Asbestsanering av rörisolering i källare
- Byte av expansionskärl i undercentral

2021:

- Målning av fastighetens tak, förbättring av taksäkerhet samt byte av värmeslingor i hänggrännor och stuprör.
- Översyn av fastighetens brandskydd - utmärkning av utrymningsvägar, komplettering av brandsläckningsutrustning, mm.
- Upprättande av ny Energideklaration.
- Fasadbekiktning

2020:

- Spolning och filmning av avloppsstammar i golvbjälklag i källarplan.
- Inspektion av yttertak.
- Ny underhållsplan framtagen.
- Byte av portautomatik i entrén mot Sveavägen.
- Borttagande av handikapphiss samt återmontering av ramper i entré.
- Uppdatering av trappräcke på gården.
- Beskrning av träden på gården.

2019:

- Uppföljning och genomförande av åtgärder kring fastighetens ventilation.
- Sotning av eldstäder.
- Beskrning av träden på gården.

2018:

- OVK-besiktning har genomförts
- Fiber har dragits in fastigheten och till medlemmars lägenheter
- Nya tvättmaskiner har köpts in och installerats i den gemensamma tvättstugan

2016:

- Renovering av hissar, utbyte av motor samt all elektronik

*2015:*

- Ommålning och renovering av fastighetens samtliga fönster. Fastighetens originalfönster med munblåsta fönsterglas har därmed kunnat bevaras.

*2013:*

- Nya moduler för hantering av sopor och tidningar.

*2012:*

- Reparation/ utbyte av värmeslingor på taket.

*2011:*

- Renovering och målning av fjärrvärmerummet.
- Installation av elektrisk dörröppnare i huvudentrén.

*2010:*

- Föreningen fått en godkänd energibesiktning.
- Spolning av köksstammarna.
- Bytt samtliga backventiler i kar och duschblandare för att förhindra slag i vattenrör.
- Den elektriska grinden i vänster hiss har bytts ut.

*2009:*

- Ny hissdörr har installerats i fastighetens högra hiss.
- Badrummet i tandläkarpraktiken har renoverats.
- Ny mangel till tvättstugan.

*2008:*

- OVK-besiktningen godkänd.
- Ventilationsarbeten har genomförts i stora lokalen i markplan.
- Uppfräschning av Trapphuset.
- Mindre underhållsarbeten på taket.

*2006:*

- Värmeslingor har införskaffats till tak- och stuprännor för att förhindra istappar.
- OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts.
- Torkskåp och bokningstavla har införskaffats till tvättstugan.
- Utemöbler samt grill till gården.
- Sotning av eldstäder.
- Gasinspektion av Fortum.

- Renovering av gårdsgrind samt införskaffande av kodlås.
- Genomfört rekommenderade åtgärder som Brandinspektionen föreslagit i samband med inspektion.

#### 2005:

- Utbyte av elektronik- och styrsystem för hissarna i båda uppgångarna.
- Ombyggnation av gårdshuset till förvaringsutrymme för barnvagnar inklusive indragning av el.
- Befintlig fjärrvärmecentral har bytts ut. Den nya fjärrvärmecentralen omfattar värmeväxlare, styr- och reglerutrustning, tryckstyrd radiatorpump, expansionskärl och ventiler. Systemet har försetts med stamreglerventiler samt nya radiatorventiler de flesta försedda med självverkande termostater.
- Vätskeflöden till radiatorer och VVS-system har injusterats.

#### 2004:

- Stamrenoveringen samt renovering av samtliga badrum har avslutats under sommaren.
- Fastighetsel; byte av servis (huvudkabel från gatan) samt alla i befintliga ledningar samt elcentraler har bytts till godkänd standard.
- Lägenhetsel; Elledningar som inte uppfyller dagens säkerhetskrav har bytts. Samtliga lägenheter har dessutom försetts med nya centraler med automatsäkringar. Till lägenheterna finns nu trefas 20 Ampere.
- Båda trapphusen och yttre entrén har genomgått en totalrenovering. Målet har varit att återställa dem i ursprungsskick. En konservator har skrapat fram originalmönster och färger. Thomas Ekdahl, arkitekt och Mikael Brantsjö, målarmästare har tagit fram färger, måleribeskrivning samt arbetat med upphandling och genomförande. Entrén har fått en djupröd färg med ljusa respektive mörkt grå fält och mönster. Trappuppgångarna ä målade i en beige ton. Alla tak är vita.
- Dörrar, port, golv och hissar har lagats samt fräschats upp.
- Brevinkast har bytts, trycken och ringklockor kompletterats. Nya armaturer i tidstypisk stil är uppsatta samt namntavlor som är specialtillverkade för huset.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 723 720	2 718 431	2 692	2 604
Resultat efter fin. poster	150 479	247 689	932	584
Soliditet, %	89	83	83	82
Yttre fond	2 064 389	1 895 395	1 558 195	1 221 195
Taxeringsvärde	129 000 000	112 400 000	112 400 000	112 400 000
Bostadsyta, kvm	2 536	2 536	2 536	2 536
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	360	360	360	354
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 604	4 408	4 408	4 408
Genomsnittlig skuldränta, %	0,66	0,99	0,82	1,12
Belåningsgrad, %	10,29	17,31	17,19	17,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	44 636 960	-	-	44 636 960
Upplåtelseavgifter	8 590 631	-	-	8 590 631
Fond, yttre underhåll	1 895 395	-	168 994	2 064 389
Balanserat resultat	3 387 189	247 689	-168 994	3 465 884
Årets resultat	247 689	-247 689	150 479	150 479
<b>Eget kapital</b>	<b>58 757 864</b>	<b>0</b>	<b>150 479</b>	<b>58 908 343</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 465 884
Årets resultat	150 479
Totalt	<b>3 616 363</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	387 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-14 432
Balanseras i ny räkning	3 243 795
	<b>3 616 363</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		2 723 720	2 718 431
Rörelseintäkter		301	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 724 021</b>	<b>2 718 431</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 993 744	-1 823 639
Övriga externa kostnader	8	-97 511	-106 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 646	-427 656
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 518 902</b>	<b>-2 357 373</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>205 119</b>	<b>361 058</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		7 463	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62 103	-113 369
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-54 640</b>	<b>-113 369</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>150 479</b>	<b>247 689</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>150 479</b>	<b>247 689</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	64 162 927	64 590 573
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>64 162 927</b>	<b>64 590 573</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>64 162 927</b>	<b>64 590 573</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 370	136 667
Övriga fordringar	12	210 272	741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 476	109 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>333 118</b>	<b>246 870</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 992 483	6 069 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 992 483</b>	<b>6 069 375</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 325 601</b>	<b>6 316 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 488 528</b>	<b>70 906 818</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 227 591	53 227 591
Fond för yttre underhåll		2 064 389	1 895 395
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 291 980</b>	<b>55 122 986</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 465 884	3 387 189
Årets resultat		150 479	247 689
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 616 363</b>	<b>3 634 878</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 908 343</b>	<b>58 757 864</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		500	500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 604 518	11 179 518
Leverantörsskulder		92 460	110 506
Skatteskulder		393 340	414 640
Övriga kortfristiga skulder		49 744	49 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	439 624	393 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 579 686</b>	<b>12 148 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 488 528</b>	<b>70 906 818</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5 %

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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	1 731 363	1 721 523
Intäktsreduktion	-6 375	0
Årsavgifter, bostäder	912 696	912 696
Övriga intäkter	86 337	84 212
<b>Summa</b>	<b>2 724 021</b>	<b>2 718 431</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	18 169	86 994
Fastighetsskötsel	73 308	80 474
Snöskottning	3 125	22 608
Städning	47 709	62 648
Trädgårdsarbete	24 203	5 644
Övriga serviceavtal	4 576	0
Övrigt	47 662	9 739
<b>Summa</b>	<b>218 752</b>	<b>268 106</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	1 844	0
Dörrar och lås/porttele	27 857	0
Försäkringsärende/vattenskada	89 218	0
Hissar	11 482	71 867
Källarutrymmen	199 574	0
Lokaler	56 004	0
Reparationer	23 596	30 146
Tak	0	142 072
Tvättstuga	78 911	0
Ventilation	104 720	0
Värme	169 292	0
Övriga gemensamma utrymmen	51 261	0
<b>Summa</b>	<b>813 760</b>	<b>244 085</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Takunderhåll	14 432	293 351
Fasadrenovering	0	26 134
<b>Summa</b>	<b>14 432</b>	<b>319 485</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	61 584	52 538
Sophämtning	69 596	61 279
Uppvärmning	406 874	429 576
Vatten	61 723	52 462
<b>Summa</b>	<b>599 777</b>	<b>595 855</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	67 500	90 000
Fastighetsförsäkringar	75 892	74 146
Fastighetsskatt	185 570	207 770
Kabel-TV	18 062	24 192
<b>Summa</b>	<b>347 024</b>	<b>396 108</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 766	10 716
Kameral förvaltning	48 020	46 704
Programvaror	240	0
Revisionsarvoden	12 672	12 672
Övriga förvaltningskostnader	34 813	35 986
<b>Summa</b>	<b>97 511</b>	<b>106 078</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 012	111 127
Övriga räntekostnader	3 091	2 242
<b>Summa</b>	<b>62 103</b>	<b>113 369</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	71 397 484	71 397 484
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>71 397 484</b>	<b>71 397 484</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 806 911	-6 379 255
Årets avskrivning	-427 646	-427 656
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 234 557</b>	<b>-6 806 911</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 162 927</b>	<b>64 590 573</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 228 974</i>	<i>24 228 974</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	37 600 000
Taxeringsvärde mark	89 000 000	74 800 000
<b>Summa</b>	<b>129 000 000</b>	<b>112 400 000</b>



NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	99 572	99 572
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>99 572</b>	<b>99 572</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-99 572	-99 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-99 572</b>	<b>-99 572</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	210 272	741
<b>Summa</b>	<b>210 272</b>	<b>741</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	79 641	72 627
Förvaltning	17 555	15 957
Kabel-TV	0	2 282
Räntor	7 851	8 721
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 429	9 875
<b>Summa</b>	<b>119 476</b>	<b>109 462</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	0,99 %		11 179 518
Stadshypotek	2023-02-02	2,65 %	3 339 759	
Stadshypotek	2023-01-30	0,44 %	3 264 759	
<b>Summa</b>			<b>6 604 518</b>	<b>11 179 518</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 604 518</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	11 486	8 656
Förutbetalda avgifter/hyror	330 566	310 095
Städning	3 452	3 452
Uppkost räntor	2 432	0
Uppvärmning	68 000	53 806
Vatten	11 438	9 488
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 250	8 312
<b>Summa</b>	<b>439 624</b>	<b>393 809</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 910 000	26 910 000
<b>Summa</b>	<b>26 910 000</b>	<b>26 910 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Carl Schalling  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Dennis Karlsson  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Johan Gustafsson  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Karin Asp  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Falkenberg  
Ledmot

\_\_\_\_\_  
Torben Saermark  
Ledmot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: f7bf7880-db84-11ed-858a-d5e887d00051

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-15

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Charlie Dennis Mikael Karlsson  
karlssond4@gmail.com  
Signerat: 2023-04-16 17:28 BankID DENNIS KARLSSON

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Karl Fredrik Georg Falkenberg  
fredrikfalkenberg@hotmail.com  
Signerat: 2023-04-16 22:05 BankID FREDRIK FALKENBERG

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Karin Elisabeth Asp  
kaasp97@gmail.com  
Signerat: 2023-04-17 11:32 BankID Karin Asp

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Torben Saermark  
torben@saermark.com  
Signerat: 2023-04-18 07:26 BankID Torben Saermark

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Carl Otto Jonas Schalling  
spraycarl@gmail.com  
Signerat: 2023-04-23 16:33 BankID CARL SCHALLING

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005  
Johan Stig Gunnar Gustafsson  
johangu84@gmail.com  
Signerat: 2023-04-25 07:30 BankID JOHAN GUSTAFSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
11617737012023_04_15_11_59_03.pdf	7.6 MB	f47b 7059 46fe 1571 de54 81e3 d500 fd3e e37f e366 620d 3be4 3423 7d62 5155 ee83

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-15	13:59	Skapat   via API.
2023-04-16	17:28	Signerat   Charlie Dennis Mikael Karlsson, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av DENNIS KARLSSON. IP: 82.96.56.19
2023-04-16	22:05	Signerat   Karl Fredrik Georg Falkenberg, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av FREDRIK FALKENBERG. IP: 83.140.77.216

## Händelser

2023-04-17	11:32	Signerat   Karin Elisabeth Asp, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av Karin Asp. IP: 185.183.146.24
2023-04-18	07:26	Signerat   Torben Saermark, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av Torben Saermark. IP: 185.183.147.1
2023-04-23	16:33	Signerat   Carl Otto Jonas Schalling, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av CARL SCHALLING. IP: 83.140.76.55
2023-04-25	07:30	Signerat   Johan Stig Gunnar Gustafsson, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av JOHAN GUSTAFSSON. IP: 83.185.35.61

ID:0e383cb0-e37e-11ed-8a7f-61f5ad884812 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 769607-1005

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 för år 2022.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 för år 2022.

### *Styrelsens ansvar*

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

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-04-25

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 0c383cb0-e37e-11ed-8a7f-61f5ad884812

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-25

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 7696071005

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-04-25 17:31 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
f7bf7880-db84-11ed-858a-d5e887d00051.pdf	15.6 MB	b94f 2b1f 3ff1 1bda 42b9 e075 3c1e ef0b 2e82 53a9 58bb b7aa 1446 2a7f 6064 e826
-20587833152023_04_25_15_29_46.pdf	47.5 kB	f9d3 7082 2662 75cb f330 3fd1 f8b7 7503 be43 c086 9e24 3f6d a851 9f4b f989 4fc6

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-25	17:30	Skapat   via API.
2023-04-25	17:31	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Nejlikan 21 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17