

Årsredovisning 2021

BF NEJLIKAN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

702001-5207



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF NEJLIKAN UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen är bildad 1908-11-14.

ÄKTA FÖRENING

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

SÄTE

Föreningens säte är Stockholm.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Hagagatan 20 och Hagagatan 20 ög samt marken på adressen Hagagatan 20 i Stockholm. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1580 kvm och 3 lokaler om 304 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Caroline Berg	Styrelseledamot, Ordförande
Carina Waldenström	Styrelseledamot
Lars Markryd	Styrelseledamot
Herman Sköldberg	Styrelseledamot
Isabell Hellström	Suppleant
Saga Graah-Hagelbäck	Suppleant
Gary Fabbri	Suppleant
John Edgren	Suppleant
Musse Hassellvall	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Göran Norrby Revisor
Johan Magnusson Revisor (suppleant)

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA UNDERHÅLL 2021 OCH TIDIGARE

2021	Upprustning och renovering entréportar och glaspartier till lokaler i gautplan
2021	Färdigställande av stamrenovering gatuhus
2021	OVK
2020	Renovering och målning av tak
2019	Stambyte gatuhus
2019	Renoverings puts murar innergård
2016	Renovering tvättstuga
2005	Stambyte gårdshus

PLANERADE UNDERHÅLL 2022 OCH FRAMÅT

2022	Ommålning fönster trapphus
2022	Översyn innergård

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsförvaltning	Nabo Fastighetsförvaltning AB
Försäkring	Brandkontoret
Sophämtning	Suez Recycling AB
Städning	Städsällskapet i Stockholm AB
Gruppavtal TV och Bredband	Tele2 (Tidigare Comhem)
Råttfälla	Anticimex AB
Snöskottning tak	DB Tak & Entrepranad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året amorterat av ett av de två lånen vi har haft pga det goda ekonomiska läget och med hänsyn till eventuella kommande stigande räntor. Vi har även investerat i fastigheten i form av stärkt inbrottskydd, dörrautomatik samt energiglas till lokalerna i entréplan för att kunna sänka föreningens uppvärmningskostnader framåt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 060	1 026	1 049	1060
Resultat efter fin. poster	-714	-398	-2 928	129
Soliditet, %	22	31	-33	-65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	263	-	-	263
Upplåtelseavgifter	3 196	-	-	3 196
Fond, yttre underhåll	0	-	293	293
Balanserat resultat	-1 395	-398	-293	-2 086
Årets resultat	-398	398	-714	-714
Eget kapital	1 666	0	-714	952

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 086
Årets resultat	-714
Totalt	-2 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	293
Att från yttre fond i anspråk ta	-293
Balanseras i ny räkning	-2 799
	-2 799

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 060	1 026
Rörelseintäkter		15	10
Summa rörelseintäkter		1 074	1 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 627	-1 301
Övriga externa kostnader	8	-95	-123
Personalkostnader	9	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11-12	-44	-41
Summa rörelsekostnader		-1 766	-1 465
RÖRELSERESULTAT		-692	-429
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-22	16
Summa finansiella poster		-22	32
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-714	-398
ÅRETS RESULTAT		-714	-398

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	573	613
Maskiner och inventarier	12	71	75
Summa materiella anläggningstillgångar		644	688
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		644	688
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	23
Övriga fordringar	13	10	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109	65
Summa kortfristiga fordringar		136	95
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 495	4 602
Summa kassa och bank		3 495	4 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 631	4 697
SUMMA TILLGÅNGAR		4 275	5 385

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 459	3 459
Fond för yttre underhåll		293	0
Summa bundet eget kapital		3 752	3 459
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 086	-1 395
Årets resultat		-714	-398
Summa fritt eget kapital		-2 799	-1 793
SUMMA EGET KAPITAL		952	1 666
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 730	2 850
Summa långfristiga skulder		2 730	2 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		132	472
Leverantörsskulder		114	53
Skatteskulder		9	15
Övriga kortfristiga skulder		10	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	328	308
Summa kortfristiga skulder		593	869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 275	5 385

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Nejlikan utan personlig ansvarighet 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:

Fastighetsförbättringar	4,2 %
Maskiner och inventarier	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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	301	311
Intäktsreduktion	0	-16
Årsavgifter, bostäder	719	711
Övriga intäkter	54	29
Summa	1 074	1 036

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	30	21
Fastighetsskötsel	48	2
Snöskottning	4	6
Städning	69	78
Trädgårdsarbete	3	1
Övrigt	35	59
Summa	187	166

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	40	0
Reparationer	340	31
Övrigt plan. UH	411	0
Summa	791	31

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Stambyte gatuhus	0	121
Takmålning	0	379
Summa	0	500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	25	17
Sophämtning	26	31
Uppvärmning	341	294
Vatten	50	46
Summa	442	388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	92	88
Fastighetsförsäkringar	25	48
Fastighetsskatt	71	58
Kabel-TV	19	20
Summa	207	215

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	13	0
Kameral förvaltning	42	41
Övriga förvaltningskostnader	41	82
Summa	95	123

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Summa	0	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22	-16
Summa	22	-16

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 233	1 233
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 233	1 233
Ingående ackumulerad avskrivning	-620	-580
Årets avskrivning	-40	-40
Utgående ackumulerad avskrivning	-660	-620
Utgående restvärde enligt plan	573	613
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 348	16 348
Taxeringsvärde mark	42 176	42 176
Summa	58 524	58 524
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	76	0
Inköp	0	76
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76	76
Ingående ackumulerad avskrivning	-1	0
Avskrivningar	-4	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-5	-1
Utgående restvärde enligt plan	71	75
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10	7
Summa	10	7

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	12	0
Försäkringspremier	22	21
Förvaltning	15	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60	30
Summa	109	65

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2021-06-28	1,22 %		340
SEB	2024-10-28	0,66 %	2 730	2 850
Summa			2 730	3 190
Varav kortfristig del			140	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	6	3
Förutbetalda avgifter/hyror	250	249
Löner	5	5
Sociala avgifter	2	2
Uppvärmning	51	38
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Summa	328	308

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 390	3 390
Summa	3 390	3 390

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carina Waldenström
Styrelseledamot

Caroline Berg
Styrelseledamot, Ordförande

Herman Sköldberg
Styrelseledamot

Lars Markryd
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Göran Norrby
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2022 09:26

SENT BY OWNER:

Carolin Hellund · 01.04.2022 14:31

DOCUMENT ID:

SyflseuVQq

ENVELOPE ID:

H1-goeDEX5-SyflseuVQq

DOCUMENT NAME:

BF Nejlikan upa 2021.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Caroline Berg caroline.berg@hotmail.se	Signed Authenticated	02.04.2022 16:20 01.04.2022 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/03/1964) IP: 94.234.37.146
2. Lars Markryd lasse.markryd@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2022 14:08 03.04.2022 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1959) IP: 80.216.9.117
3. Carina Waldenström carina.waldenstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2022 17:51 03.04.2022 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/01/1962) IP: 80.216.0.42
4. Herman Lindoff Sköldberg h.skoldberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2022 19:45 03.04.2022 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1989) IP: 80.217.152.247
5. Göran Torgny Norrby goran.norrby2@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2022 09:26 04.04.2022 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/06/1943) IP: 80.216.0.117

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Nejlikan UPA

Org.nr 702001-5207

Rapport om årsredovisningen och förvaltning för år 2021

I egenskap av förtroendevald revisor har jag gjort en bedömning av föreningens interna rutiner genom att ta ett antal stickprov ur huvudboken för att bedöma att dessa underlag i form av fakturor m.m. är ställda till föreningen, utgör föreningens kostnad och att dessa är godkända före utbetalning.

Jag har också tagit del av avgiftsdebiteringen och stickprovsvis testat att den är baserad på föreningsstämmans beslut.

Jag har dessutom gjort en bedömning av den framlagda årsredovisningen i form av ett antal kontrollsummeringar av specifikationer och avstämningar som tillsammans bildar årsredovisningen.

Det måste påtalas, att revisorn inte fått den tid för revision som anges i föreningens stadgar. Då detta nu skett för tredje året i rad, föranleder det en anmärkning.

Min samlade bedömning är, med stöd av ovan, att jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2022

Göran Norrby

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2022 10:15

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 04.04.2022 10:14

DOCUMENT ID:

Bk4D0dQ_X5

ENVELOPE ID:

S1Qw0_QuQ5-Bk4D0dQ_X5

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE 2022.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Göran Torgny Norrby goran.norrby2@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2022 10:15 04.04.2022 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/06/1943) IP: 80.216.0.117

* 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