

Årsredovisning för
Brf Näktergalen 24
769603-7097

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Näktergalen 24, 769603-7097 får härmed avge årsredovisning för 2019-01-01 - 2019-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter vid årsskiftet 17 lägenheter med bostadsrätt. Under året har två överlåtelser skett.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t o m 2025-06-30.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen hade t o m ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2018 följande sammanställning.

Fredrik Söderlund	Ordförande
Niclas Makowsky	Ordinarie ledamot/Vice ordförande
Andreas Brandin	Ordinarie ledamot/Kassör
Tim Gönc	Ordinarie ledamot

Vid stämman valdes en ny styrelse som konstituerades enligt följande:

Fredrik Söderlund	Ordförande
Niclas Makowsky	Ordinarie ledamot/Vice ordförande
Andreas Brandin	Ordinarie ledamot/Kassör
Tim Gönc	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Ny revisor Carin Öfors, Allegretto Revision AB valdes vid föreningsstämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nytt tegeltak lagts ut mot Östermalmsgatan samt nya balkonger har ibyggt till 4 st av lägenheterna.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	960 910	893 904	893 902	893 903
Resultat efter finansiella poster	-219 699	-242 361	-165 456	-21 937
Soliditet, %	80	79	81	81

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser & upp- låtelseavgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	14 613 100	910 673	-802 157
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
lanspråktagande av yttre fond		-122 500	122 500
Avs. till yttre fond enl. stadgar		138 000	-138 000
Årets resultat			-219 699
Vid årets slut	14 613 100	926 173	-1 037 356

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	
balanserat resultat	-817 657
årets resultat	-219 699
Totalt	-1 037 356
disponeras för	
avsättning till yttre fond enligt stadgar (0,3% av tax.värde)	176 400
balanseras i ny räkning	-1 213 756
Summa	-1 037 356

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Nettoomsättning		960 910	893 904
Övriga intäkter		2 100	2 100
Summa förvaltningsintäkter		<u>963 010</u>	<u>896 004</u>
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-267 220	-235 201
Driftkostnader		-648 913	-625 778
Övriga externa kostnader		-56 415	-55 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 110	-172 457
Summa rörelsekostnader		<u>-1 133 658</u>	<u>-1 089 368</u>
Rörelseresultat		<u>-170 648</u>	<u>-193 364</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 051	-48 997
Summa finansiella poster		<u>-49 051</u>	<u>-48 997</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-219 699</u>	<u>-242 361</u>
Resultat före skatt		<u>-219 699</u>	<u>-242 361</u>
Arets resultat		<u>-219 699</u>	<u>-242 361</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 160 508	17 311 038
Inventarier	4	7 520	18 100
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>17 168 028</u>	<u>17 329 138</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 168 028</u>	<u>17 329 138</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och kundfordringar		16 706	22 312
Övriga fordringar		23 917	23 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 181	82 983
Summa kortfristiga fordringar		<u>126 804</u>	<u>128 841</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		479	479
Summa kortfristiga placeringar		<u>479</u>	<u>479</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		865 259	1 148 485
Summa kassa och bank		<u>865 259</u>	<u>1 148 485</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>992 542</u>	<u>1 277 805</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 160 570</u>	<u>18 606 943</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 338 039	14 338 039
Upplåtelseavgifter		275 061	275 061
Yttre reparationsfond		926 173	910 673
Summa bundet eget kapital		<u>15 539 273</u>	<u>15 523 773</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-817 657	-559 796
Årets resultat		-219 699	-242 361
Summa fritt eget kapital		<u>-1 037 356</u>	<u>-802 157</u>
Summa eget kapital		<u>14 501 917</u>	<u>14 721 616</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån			
Summa långfristiga skulder	5	<u>3 194 950</u>	<u>3 213 556</u>
		3 194 950	3 213 556
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		274 200	89 740
Skatteskulder		46 138	45 084
Övriga skulder		-	417 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 365	119 134
Summa kortfristiga skulder		<u>463 703</u>	<u>671 771</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 160 570</u>	<u>18 606 943</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-219 699	-242 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	164 087	172 540
Betald skatt	-55 612	-69 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-54 558	-68 649
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 036	-12 099
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-212 099	437 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-264 621	356 447
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-18 606	-24 822
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 606	-24 822
Årets kassaflöde	-283 227	331 625
Likvida medel vid årets början	1 148 485	816 860
Likvida medel vid årets slut	865 258	1 148 485

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 958 816	18 958 816
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	18 958 816	18 958 816
-Vid årets början	-1 647 778	-1 497 248
-Årets avskrivning enligt plan	-150 530	-150 530
Redovisat värde vid årets slut	17 160 508	17 311 038
Taxeringsvärde byggnader:	15 800 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark:	43 000 000	33 000 000
	58 800 000	46 000 000

Not 4 Inventarier

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	132 616	132 616
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	132 616	132 616
-Vid årets början	-114 516	-92 589
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-10 580	-21 927
Redovisat värde vid årets slut	7 520	18 100

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	24 780	16 576
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	99 120	66 304
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 071 050	3 130 676
	3 194 950	3 213 556

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 515 000	4 515 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	4 515 000	4 515 000

Eventalförpliktelser

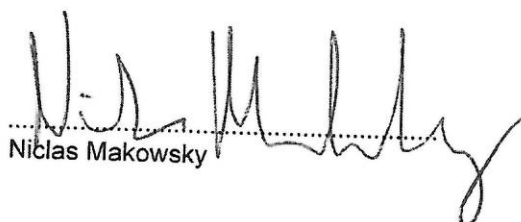
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

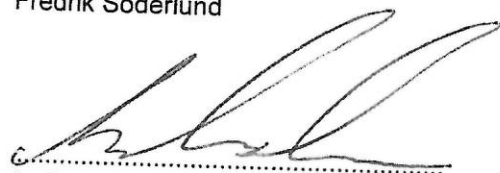
Stockholm den 7/6-2020



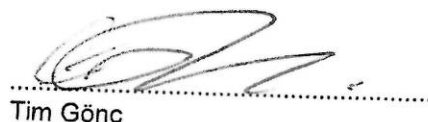
Fredrik Söderlund



Niclas Makowsky

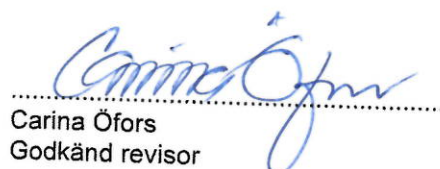


Andreas Brandin



Tim Gönc

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6-20



Carina Öfors
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näktergalen 24
Org.nr 769603-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 24 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 räkenskapsåret 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2019-05-08 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. 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 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 Näktergalen 24 för räkenskapsåret 2019 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:

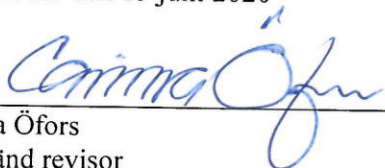
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 15 juni 2020



Carina Öfors
Godkänd revisor