

Årsredovisning för
Brf Näktergalen 24
769603-7097

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

MM
y

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Näktergalen 24, 769603-7097 får härmed avge årsredovisning för 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Genomförda större renoveringar och underhållsåtgärder

År	Underhållsåtgärder
2008	Fasad renoverad
2009	Elstigar utbyta
2010	Stammar delvis relinade
2011	Hiss renoverad
2012	Värmeväxlare utbytt
2017	Ommålning plåttak
2018	Fönstermålning mot innergård och installation av eldörr i entrén
2019	Nytt tegeltak
2021	Vissa förbättringar i trapphuset

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen hade t o m ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2021 följande sammanställning.

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

Vid stämman valdes en ny styrelse som konstituerades enligt följande:

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

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Carina Öfors, MOORE Allegretto AB valdes vid föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	983 292	983 292	960 910	893 904
Resultat efter finansiella poster	-79 188	-79 256	-219 699	-242 361
Soliditet, %	81	81	80	79

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upp- låtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	14 613 100	1 102 573	-1 293 011
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. till yttre fond enl. stadgar		176 400	-176 400
Årets resultat			-79 188
Vid årets slut	14 613 100	1 278 973	-1 548 599

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten	
balanserat resultat	-1 469 411
årets resultat	-79 188
Totalt	-1 548 599
disponeras för	
avsättning till yttre fond enligt stadgar (0,3% av tax.värde)	176 400
balanseras i ny räkning	-1 724 999
Summa	-1 548 599

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

Handwritten signature and mark.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Nettoomsättning		983 292	983 292
Övriga intäkter		4 273	190 524
Summa förvaltningsintäkter		987 565	1 173 816
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-93 078	-339 183
Driftskostnader		-705 800	-652 316
Övriga externa kostnader		-60 858	-59 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 851	-154 290
Summa rörelsekostnader		-1 021 587	-1 204 807
Rörelseresultat		-34 022	-30 991
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 166	-48 265
Summa finansiella poster		-45 166	-48 265
Resultat efter finansiella poster		-79 188	-79 256
Resultat före skatt		-79 188	-79 256
Årets resultat		-79 188	-79 256

Nick
✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	16 859 448	17 009 978
Inventarier	4	30 244	3 760
Summa materiella anläggningstillgångar		16 889 692	17 013 738
Summa anläggningstillgångar		16 889 692	17 013 738
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och kundfordringar		773	19 453
Övriga fordringar		25 740	24 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 372	86 685
Summa kortfristiga fordringar		113 885	130 735
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		479	479
Summa kortfristiga placeringar		479	479
Kassa och bank			
Kassa och bank		752 450	672 771
Summa kassa och bank		752 450	672 771
Summa omsättningstillgångar		866 814	803 985
SUMMA TILLGÅNGAR		17 756 506	17 817 723

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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		1 278 973	1 102 573
Summa bundet eget kapital		15 892 073	15 715 673
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 469 411	-1 213 756
Årets resultat		-79 188	-79 256
Summa fritt eget kapital		-1 548 599	-1 293 012
Summa eget kapital		14 343 474	14 422 661
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	5,6	2 411 826	3 176 344
Summa långfristiga skulder		2 411 826	3 176 344
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del fastighetslån	5,6	756 230	-
Leverantörsskulder		29 153	30 827
Skatteskulder		49 096	47 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 727	140 189
Summa kortfristiga skulder		1 001 206	218 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 756 506	17 817 723

AK
A

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-79 188	-79 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	124 034	150 928
	44 846	71 672
Betald skatt	1 394	1 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 240	73 236
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 850	-3 930
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	24 877	-243 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 967	-173 881
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-8 288	-18 606
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 288	-18 606
Årets kassaflöde	79 679	-192 487
Likvida medel vid årets början	672 771	865 258
Likvida medel vid årets slut	752 450	672 771

✱
AW
D

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>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 958 816	18 958 816
	<u>18 958 816</u>	<u>18 958 816</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 948 838	-1 798 308
-Årets avskrivning enligt plan	-150 530	-150 530
	<u>-2 099 368</u>	<u>-1 948 838</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 859 448	17 009 978
Taxeringsvärde byggnader:	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark:	43 000 000	43 000 000
	<u>58 800 000</u>	<u>58 800 000</u>

Not 4 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	132 616	132 616
-Nyanskaffningar	37 805	-
-Avyttringar och utrangeringar	-22 985	-
	<u>147 436</u>	<u>132 616</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-128 856	-125 096
-Avyttringar och utrangeringar	22 985	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-11 321	-3 760
	<u>-117 192</u>	<u>-128 856</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 244	3 760

Nick
8

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	756 230
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 411 826
	<u>3 168 056</u>

Lån som villkorsändras inom ett år klassificeras som kortfristiga, dessa kommer att omförhandlas. Den årliga amorteringen uppgår till 8 288 kr.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 515 000	4 515 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	4 515 000	4 515 000

Eventalförpliktelser

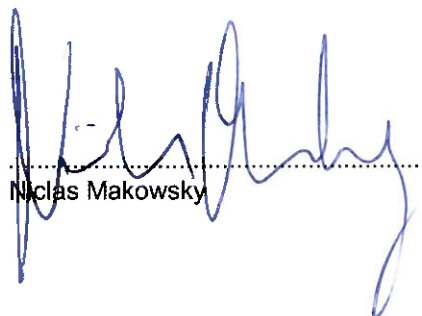
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

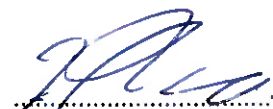
Stockholm den



.....
Fredrik Söderlund



.....
Niclas Makowsky



.....
Tim Gönc

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-14



.....
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 2021.

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 2021-12-31 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.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 juni 2022



Carina Öfors
Godkänd revisor