

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Nejlikan  
Org nr: 716406-2346





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Nejlikan får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-17. Den ekonomiska planen registrerades 1987-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-23.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. ökade intäkter vid försäljning av lägenheter.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för underhåll samt reparationer. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. lån som fått nya villkor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 10% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 153 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 020 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nejlikan 18 i Klippans kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 43 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Badvägen 7 A och 7 B i Klippan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
1 rok	2
2 rok	9
3 rok	20
5 rok	4
<5 rok	8
<b>Summa</b>	<b>43</b>

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Lokaler	2
<b>Garage</b>	<b>42</b>

<b>Bostäder bostadsrätt</b>	3 640 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 640 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 291 tkr och planerat underhåll för 406 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### **Underhållsplan:**

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Underhållsplanen uppdaterades senast 2024 och denna är aktuell.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 564 tkr (429 kr/m<sup>2</sup>).

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer, Passagesystem	213 302
Övrigt, Underhålls administration	192 487



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Roberto Olsson	Ordförande	2025
Karin Eriksson	Sekreterare	2024
Anne Appeltofft	Vice ordförande	2025
Fredrik Karlsson	Ledamot	2024
Sandra Rosberg	Ledamot	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Torsten Abrahamsson	Suppleant	2025
Rickard Lindholm	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen sålt tre lägenheter som föreningen själv ägt.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 804 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 43 bostadsrätter placerade (föregående år 43 st).

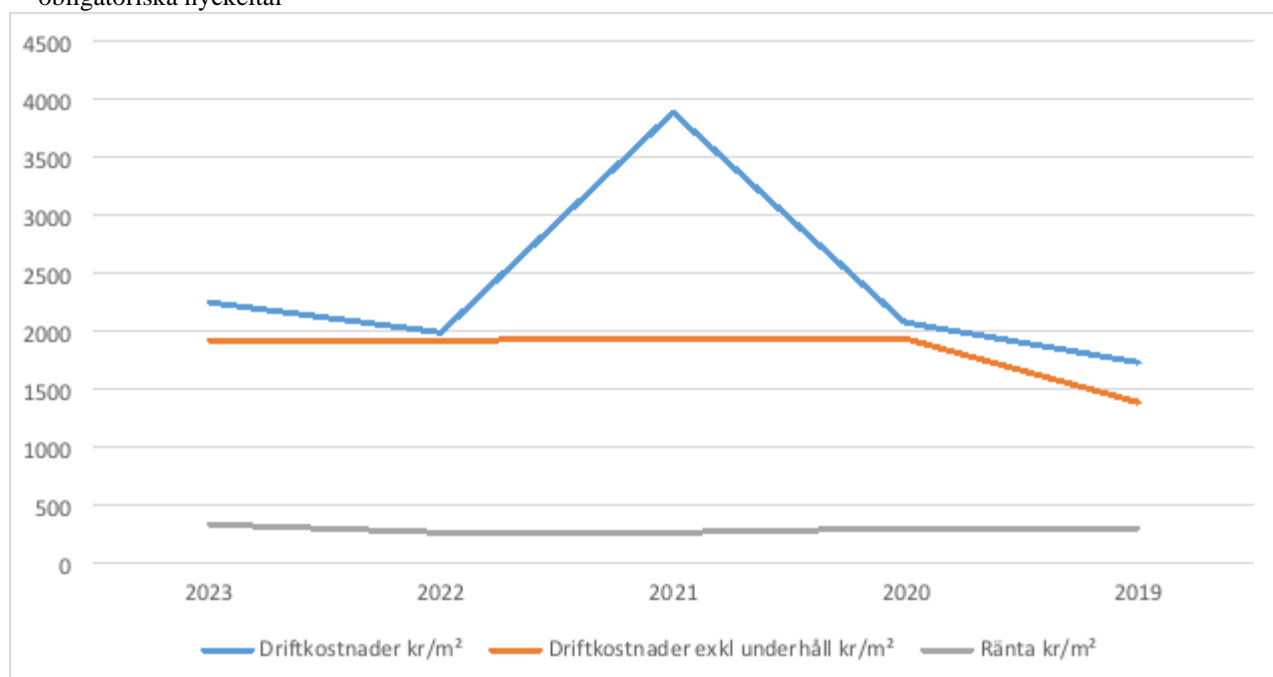


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 179	2 905	2 861	3 142	3 332
Rörelsens intäkter	4 653	3 060	3 309	4 229	3 491
Resultat efter finansiella poster*	867	-276	-2 395	483	511
Årets resultat	867	-276	-2 395	483	511
Resultat exkl avskrivningar	1 020	-123	-2 241	745	773
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-544	-1 637	-3 874	-701	223
Balansomslutning	18 757	18 539	19 439	20 895	20 639
Årets kassaflöde	149	-641	-1 400	501	704
Soliditet %*	17	12	13	24	22
Likviditet %	15	10	81	412	442
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	66	92	84	66	82
Avgifts- hyresbortfall %	1,2	13,9	14,7	4,5	1,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	843	733	726	728	749
Driftkostnader kr/kvm	749	659	1 291	688	571
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	637	638	643	645	457
Energikostnad kr/kvm*	269	302	287	224	228
Underhållsfond kr/kvm	1 051	733	338	538	186
Reservering till underhållsfond kr/kvm	430	416	449	397	151
Sparande kr/kvm*	392	-12	32	248	326
Ränta kr/kvm	106	87	87	97	98
Skuldsättning kr/kvm*	4 091	4 323	4 200	4 252	4 307
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 091	4 323	4 200	4 252	4 307
Räntekänslighet %*	4,9	5,6	5,5	5,6	5,5

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.





## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 349 007	2 667 398	-1 474 778	-276 235
Disposition enl. årsstämmobeslut			-276 235	276 235
Reservering underhållsfond		1 564 000	-1 564 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-405 789	405 789	
Årets resultat				866 999
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 349 007</b>	<b>3 825 609</b>	<b>-2 909 224</b>	<b>866 999</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 751 012
Årets resultat	866 999
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 564 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	405 789
<b>Summa</b>	<b>-2 042 224</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 042 224**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 178 553	2 904 672
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 474 545	154 981
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 653 098</b>	<b>3 059 653</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 704 589	-2 400 065
Övriga externa kostnader	Not 5	-331 609	-283 853
Personalkostnader	Not 6	-194 868	-168 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-153 472	-153 472
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 384 538</b>	<b>-3 006 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 268 560</b>	<b>53 517</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 274	6 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-404 835	-336 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-401 561</b>	<b>-329 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>866 999</b>	<b>-276 235</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>866 999</b>	<b>-276 235</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	17 667 950	17 821 422
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 667 950</b>	<b>17 821 422</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	39 448	46 496
Övriga fordringar	Not 13	6 684	28 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	330 687	80 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>376 820</b>	<b>154 930</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	711 968	562 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 088 788</b>	<b>717 753</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 756 738</b>	<b>18 539 175</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 349 007	1 349 007
Fond för yttre underhåll		3 825 609	2 667 398
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 174 616</b>	<b>4 016 405</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 909 223	-1 474 778
Årets resultat		866 999	-276 235
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 042 224</b>	<b>-1 751 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 132 391</b>	<b>2 265 393</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 178 297	8 907 943
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 178 297</b>	<b>8 907 943</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 712 617	6 829 114
Leverantörsskulder	Not 17	263 141	96 453
Skatteskulder	Not 18	13 744	10 441
Övriga skulder	Not 19	16 399	36 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	440 148	393 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 446 050</b>	<b>7 365 840</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 756 738</b>	<b>18 539 175</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	866 999	-276 235
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	153 472	153 472
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 020 471</b>	<b>-122 762</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-221 890	105 916
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	196 707	-1 072 783
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>995 288</b>	<b>-1 089 629</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-846 143	448 863
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-846 143</b>	<b>448 863</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>149 145</b>	<b>-640 766</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>562 823</b>	<b>1 203 589</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>711 968</b>	<b>562 823</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning 23		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standarförbättringar - Fönster	Linjär	10
Standardförbättringar ytterdörrar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 925 405	2 668 824
Hyrer, lokaler	110 848	460 176
Hyrer, garage	156 000	155 100
Hyrer, p-platser	25 800	25 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 200	-375 028
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-18 600	-28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 700	-1 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 178 553</b>	<b>2 904 672</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	144 009	136 080
Övriga ersättningar	3 785	10 121
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Återvunna fordringar	0	8 448
Erhållna statliga bidrag	91 309	0
Övriga rörelseintäkter (försäljning av lgh)	1 235 448	333
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 474 545</b>	<b>154 981</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-405 789	-78 563
Reparationer	-291 165	-211 422
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 087	-90 077
Försäkringspremier	-55 419	-49 566
Kabel- och digital-TV	-172 642	-148 647
Serviceavtal	-19 778	-17 980
Obligatoriska besiktningar	-21 982	-66 011
Snö- och halkbekämpning	-73 531	-15 000
Förbrukningsinventarier	-84 546	-87 041
Vatten	-158 925	-181 938
Fastighetsel	-310 687	-366 400
Uppvärmning	-510 043	-549 874
Sophantering och återvinning	-160 081	-138 306
Förvaltningsarvode drift	-346 915	-399 240
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 704 589</b>	<b>-2 400 065</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-224 633	-247 927
Lokalkostnader	-500	0
Hyra inventarier & verktyg	-19 574	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 875	-9 434
Kreditupplysningar	-23 743	-2 407
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 141	-8 453
Representation	-1 000	-4 000
Kontorsmateriel	-1 274	-6 183
Telefon och porto	-656	0
Konsultarvoden	0	-1 394
Bankkostnader	-3 178	-4 055
Övriga externa kostnader	-22 536	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-331 609</b>	<b>-283 853</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-112 560	-65 184
Styrelsearvoden	-60 000	-60 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 575	-1 800
Pensionskostnader	-4 804	-2 782
Sociala kostnader	-15 929	-38 979
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-194 868</b>	<b>-168 745</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-118 078	-118 078
Avskrivningar tillkommande utgifter	-35 394	-35 394
<b>Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-153 472</b>	<b>-153 472</b>

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	43	4 219
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 874	2 431
Övriga ränteintäkter	357	30
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 274</b>	<b>6 680</b>





**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-384 377	-315 170
Övriga räntekostnader	-9 191	-2 246
Övriga finansiella kostnader	-11 268	-19 016
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-404 835</b>	<b>-336 432</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	23 615 601	23 615 601
Mark	4 180 000	4 180 000
Standardförbättringar	2 353 986	2 353 986
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>30 149 587</b>	<b>30 149 587</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-10 469 702	-10 115 468
Standardförbättringar	-1 858 463	-1 823 068
	<b>-12 328 164</b>	<b>-11 938 536</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-118 078	-118 078
Årets avskrivning standardförbättringar	-35 394	-35 394
	<b>-153 472</b>	<b>-153 472</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-12 481 637**      **-11 496 775****Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	13 027 821	13 618 211
Mark	4 180 000	4 180 000
Standardhöjande	460 129	854 601



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	288 890	288 890
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>288 890</b>	<b>288 890</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-288 890	-288 890
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	39 448	46 496
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>39 448</b>	<b>46 496</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 684	28 305
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>6 684</b>	<b>28 305</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	55 419
Förutbetalda driftkostnader	54 484	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 362	0
Förutbetald elavgift	27 006	0
Förutbetald vattenavgift	53 556	0
Förutbetald uppvärmning	71 065	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 107	24 710
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 108	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>330 687</b>	<b>80 129</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	711 968	562 823
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>711 968</b>	<b>562 823</b>



**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 890 914	15 737 057
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 545 997	-6 662 474
Nästa års amortering	-166 640	-166 640
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 178 297</b>	<b>8 907 943</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,63%	2022-08-30	647 503,00	0,00	647 503,00	0,00
SWEDBANK	5,14%	2023-12-21	2 017 251,00	-2 017 251,00	0,00	0,00
SWEDBANK	5,14%	2024-03-28	0,00	2 017 251,00	0,00	2 017 251,00
SWEDBANK	5,10%	2024-01-28	4 560 726,00	0,00	32 000,00	4 528 726,00
SWEDBANK	1,56%	2026-12-22	3 971 872,00	0,00	134 640,00	3 837 232,00
SWEDBANK	1,63%	2030-12-20	4 539 705,00	0,00	32 000,00	4 507 705,00
<b>Summa</b>			<b>15 737 057,00</b>	<b>0,00</b>	<b>846 143,00</b>	<b>14 890 914,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SWEDBANK lån om 2 017 251 kr och 4 528 726 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Ett av lånen villkors ändras 2 år efter balansdagen och det sista lånet villkors ändras mer än 5 år efter balansdagen.

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	-55 163	96 453
Ej reskontraförda leverantörsskulder	318 304	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>263 141</b>	<b>96 453</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	13 744	10 441
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>13 744</b>	<b>10 441</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	16 399	36 130
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>16 399</b>	<b>36 130</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	61 338	36 543
Upplupna elkostnader	30 940	39 051
Upplupna värmekostnader	81 272	79 522
Upplupna kostnader för renhållning	20 983	0
Upplupna revisionsarvoden	0	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 980	9 278
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	243 635	214 307
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>440 148</b>	<b>393 701</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 729 000	26 729 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Föreningen har sålt tre lägenheter som tidigare ägts av föreningen.

**Not 23 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	6 680	3 168
Erlagd ränta	-336 432	-336 709



**Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**

Roberto Olsson

Karin Eriksson

Anne Appeltofft

Fredrik Karlsson

Sandra Rosberg

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**

KPMG AB

Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557520237434

## Dokument

Årsredovisning BRF Nejlikan 2023

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2024-06-18 11:12:35 CEST (+0200) av Emily

Mineur (EM)

Färdigställt 2024-06-26 16:21:02 CEST (+0200)

## Initierare

Emily Mineur (EM)

Riksbyggen

[emily.mineur@riksbyggen.se](mailto:emily.mineur@riksbyggen.se)

## Signerare

Roberto Olsson (RO)

[roberto.olsson89@gmail.com](mailto:roberto.olsson89@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NICOLA ROBERTO FREDRIK OLSSON"

Signerade 2024-06-18 18:38:29 CEST (+0200)

Anne Appeltofft (AA)

[schnauzergreta@telia.com](mailto:schnauzergreta@telia.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anne Margaretha Appeltofft"

Signerade 2024-06-19 17:36:18 CEST (+0200)

Karin Eriksson (KE)

[erikssonkarin61@hotmail.com](mailto:erikssonkarin61@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KARIN ERIKSSON"

Signerade 2024-06-18 12:24:03 CEST (+0200)

Fredrik Karlsson (FK)

[fredde.carlsson@hotmail.com](mailto:fredde.carlsson@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FREDRIK KARLSSON"

Signerade 2024-06-20 11:43:28 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520237434

Sandra Rosberg (SR)  
*realwatergirl@gmail.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SANDRA ROSBERG"  
Signerade 2024-06-18 19:25:52 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)  
KPMG AB  
*per.jacobsson@kpmg.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Åke Henning Jakobsson"  
Signerade 2024-06-26 16:21:02 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

