

Årsredovisning för
Brf Nipfjället 16
769634-9807

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nipfjället 16, 769634-9807 får härmed avge årsredovisning för 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Vid årets utgång var medlemsantalet 30 stycken fördelade på 24 stycken lägenheter.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen

Stockholm Nipfjället 16 i Stockholm kommun förvärvades 2017-12-01

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Kebnekaisevägen 9-15.

Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1979.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Den årliga avgälden för tomträtten är fr.o.m 2019-04-01 219 100kr med en särskild nedsättning de första 4 åren enligt nedan.

190401-200331 - 143 100kr

200401-210331 - 162 100kr

210401-220331 - 181 100kr

220401-230331 - 200 100kr

Försäkring till fullvärde för byggnaden har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2019, vilken sträcker sig till år 2048.

Styrelsesammansättning

Ordförande:

Christina Ros

Ordinarie ledamöter

Camilla Andersson

Malin Olsson

Suppelanter

Marie Johansson

Tor Linneroth

Valberedning

Sköts av styrelsen där Christina Ros är sammankallande.

Revisor

Patrik Hansén , Access Revision

Styrelsen har godkänt 4 stycken överlåtelse under året.

Styrelsen har godkänt 2 stycken andrahandsuthyrningar under året.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma flyttades från 2023-06-29 till 2023-07-14 (fick avbrytas pga saknad revisionsberättelse).

Extra årstämma 2023-12-07 (val av ny revisor).

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Avtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsskötsel AB.

För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med FF-Fastighetsservice AB.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nipfjället 16

Adress: Kebnekaisevägen 9-15

Byggår: 1939

Taxeringsvärde: 34 864 000 kronor varav byggnadsvärde 15 586 000 kronor

Total boyta: 1094 kvm

Total lokalyta: 42 kvm

Total byggnadsyta: 1136 kvm

Fastighetens areal: 1465 kvm

Lägenhetsfördelning

21 st 1,5 rum och kök

3st 3 rum och kök

Föreningen har en bostadsrättslokal, en lokal som används av föreningen, en uthyrd kontorslokal
Samt 4st uthyrda garage/förråd och en uthyrd parkeringsplats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Renovering av föreningens möteslokal.

-Tilläggsisolering på vinden i hela huset.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020	2019
Nettoomsättning	1 016 503	1 014 204	978 882	937 611
Resultat efter finansiella poster	-1 029 727	-944 970	-989 817	-2 320 182
Soliditet, %	98,4	99,4	99,4	99,5
Balansomslutning	41 208 486	41 825 793	42 759 353	44 962 312

Det negativa resultatet beror på stora avskrivningsbelopp på byggnad.

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgifter	748	713	702	692
Skuldsättning	0	0		
Elkostnad	61	43	37	36
Värmekostnad	237	215	218	209
Energikostnad	328			
Sparande	64			
Räntekänslighet	0			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	81%			

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	48 228 485	967 904	-6 689 643	-944 970
Resultat disp enligt stämmobeslut			-944 969	944 970
Årets resultat				-1 029 727
Belopp vid årets slut	48 228 485	967 904	-7 634 612	-1 029 727

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-8 002 493
Årets resultat	-1 029 727
Totalt	-9 032 220
Styrelsen föreslår att	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	367 881
Balanseras i ny räkning	-9 400 101
Summa	-9 032 220

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 016 503	1 014 204
Summa rörelseintäkter		1 016 503	1 014 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-842 803	-791 072
Övriga externa kostnader	3	-100 141	-65 173
Avskrivningar		-1 102 667	-1 102 498
Summa rörelsekostnader		-2 045 611	-1 958 743
Rörelseresultat		-1 029 108	-944 539
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-729	-431
Summa finansiella poster		-729	-431
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		110	-
Resultat efter finansiella poster		-1 029 727	-944 970
Årets resultat		-1 029 727	-944 970

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	39 070 589	39 975 819
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	31 657	42 208
Inventarier, verktyg och installationer	5	74 899	79 919
Summa materiella anläggningstillgångar		39 177 145	40 097 946
Summa anläggningstillgångar		39 177 145	40 097 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 891	2 745
Övriga fordringar		2 006	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 609	70 869
		287 506	73 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 743 835	1 654 163
Summa kassa och bank		1 743 835	1 654 163
Summa omsättningstillgångar		2 031 341	1 727 847
SUMMA TILLGÅNGAR		41 208 486	41 825 793

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 228 485	48 228 485
Fond för yttre underhåll		1 335 785	967 904
Summa bundet eget kapital		49 564 270	49 196 389
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 002 493	-6 689 643
Årets resultat		-1 029 727	-944 970
Summa fritt eget kapital		-9 032 220	-7 634 613
Summa eget kapital		40 532 050	41 561 776
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 537	40 760
Skatteskulder		111 872	98 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		521 027	124 565
Summa kortfristiga skulder		676 436	264 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 208 486	41 825 793

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 029 727	-944 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 102 667	1 102 498
		72 940	157 528
Betald inkomstskatt		13 180	12 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		86 120	169 748
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-213 821	-50 002
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		399 239	-811
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 538	118 935
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-181 866	-52 759
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-181 866	-52 759
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		89 672	66 176
Likvida medel vid årets början		1 654 163	1 587 987
Likvida medel vid årets slut		1 743 835	1 654 163

Noter

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningens intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Samt hyresintäkter för lokaler, förråd, garage och p-platser.

Fordringar

Fordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar bedömts individuellt. Fordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

<i>Komponent</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Stomme grund	1,61	62
Stomme komp	8,33	12
Värme och sanitet	8,33	12
El	50	2
Fönster	8,33	12
Badrums- & suterrängfönster	2	50
Fasad	2	50
Ventilation	8,33	12
Hiss	8,33	12
Styr och övervakning	14,29	7
Yttertak	50	2
Restpost	8,33	12
Portar	4	25

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1519 kr per lägenhet. För lokalen betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter*	818 342	818 342
Årsavgifter lokal	40 986	40 986
Hyresintäkter lokaler/förråd	79 800	79 800
Hyra p-platser, garage	75 000	75 000
El	2 289	0
Öresutjämning	86	76
Summa	1 016 503	1 014 204

* I Årsavgifter ingår medlemsavgiften och bredbandet

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	39 965	45 535
Brandtillsyn	0	1 460
Städning	36 792	33 448
Obl vent.kontroll	0	0
Reparation & underhåll	31 145	85 881
El	69 352	48 873
Fjärrvärme	268 687	244 597
Vatten	35 096	28 521
Renhållning	11 585	13 170
Snöröjning	0	730
Försäkringspremier	17 628	15 078
Tomträttsavgäld	214 350	150 075
Fastighetsskatt	56 776	55 096
Data	50 364	53 082
Övriga driftskostnader (Inklusive kabeltv)	11 063	15 526
Summa	842 803	791 072

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revisionsarvode	22 563	14 256
Ekonomisk förvaltning	34 105	39 360
Konsultarvoden	60	155
Övriga externa kostnader	3 049	2 726
Övriga förvaltningskostnader	40 364	8 676
Summa	100 141	65 173

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	45 841 171	45 841 171
-Nyanskaffningar	181 866	
Vid årets slut	46 023 037	45 841 171
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 865 352	-4 778 425
-Årets avskrivning	-1 087 096	-1 086 927
Vid årets slut	-6 952 448	-5 865 352
Redovisat värde vid årets slut	39 070 589	39 975 819

Bokfört värde byggnader	21 873 310	22 778 540
Bokfört värde mark	17 197 279	17 197 279
Redovisat värde vid årets slut	39 070 589	39 975 819

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	34 864 000	34 864 000
varav byggnader:	15 586 000	15 586 000
varav mark:	19 278 000	19 278 000

Not 5 Inventarier, verktyg, installationer och maskiner

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	152 759	152 759
	152 759	152 759
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-30 632	-15 061
-Årets avskrivning	-15 571	-15 571
	-46 203	-30 632
Redovisat värde vid årets slut	106 556	122 127

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 536 000	3 536 000
Summa ställda säkerheter	3 536 000	3 536 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Planerad ändring av uppvärming
- Byte Värmepanna
- Byte av ekonomisk förvaltare från FF-Fastighetsservice til PHM.

Underskrifter

Bromma, datum enligt digital signering

Christina Ros
Styrelseordförande

Camilla Andersson
Styrelseledamot

Malin Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Patrik Hansén , Access Revision
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 13 maj 2024



ÅR 2023.pdf

(102016 byte)

SHA-512: 1e1f868e9b5b2613b3ee75bc8b3a9bfa9b0d4
1b6cd857cb353418f944a77b65a701b6d84a62b563404f
32b850c7b77b3fb0dc891bf27e0d816973ef1c15cc3ec

Underskrifter

2024-04-15 13:26:18 (CET)



Anna Christina Ros

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-16 22:06:41 (CET)



Camilla Anna Margareta Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-18 15:56:50 (CET)



Anna Malin Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-13 07:44:18 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Nipfjället År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a661edab0757f223291df6dcc875502bb161035ef9924c4c06cc5f8b7c150812b55d46f9b9c90f4c0c6105b7aae149e85bfee7e89fee6ee146615a993df9954f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.