

Årsredovisning 2023

Brf Nebulosan 19

716419-7662



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nebulosan 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-10. Nya stadgar registrerades 2023-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nebulosan 19	1988	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 739 kvm och 2 lokaler om 150 kvm. Byggnadernas totalyta är 1889 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Kerje	Ordförande
Anna Burell Werjefelt	Styrelseledamot
Ingrid Ann-Charlotte Ågren	Styrelseledamot

Valberedning

Robin Lagerstedt
Wlodzimierz Knapik

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Amanda Brunosson Revisor
Anders Erik Eberger Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-14. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Genomförd och godkänd egenkontroll
Genomförd ny OVK

- 2021** ● Ommålning/renovering av fönster vån 0-5 i gatuhus och gårdshus
Montering vajersystem och räcke på tak

- 2020** ● Avloppsbyte/stambyte källare
Ommålning trapphus i gatuhus
Restaurering entré gatuhus
Byte av entréport i gatuhuset

- 2019** ● Ommålning trapphus gårdshus

- 2018** ● Stamrengöring
Installation bergvärmeanläggning

- 2017** ● Totalrenovering källartoilet
Fönsterrenovering, gatutrapphus
Byte till energiglas, gatutrapphus

- 2016** ● Byte trasig gasledning mot gatan
Byte till energiglas, gårdstrapphus
Lagning gårdsmur

- 2013** ● Omb. gårdshusvind till lägenhetsdel
Nytt tak gårdshus
Tilläggsisolering gathusvind
Nytt värmereg.l.system med innegivare
Byte hissmotor
Ommålning fönster vån 5

- 2012** ● Byte av reglerventiler för värmesystemet
Inst. av termostater för alla element
Injust. av värmesystemet
Inst. av fastighetsnät för bredband

- 2011** ● Byte undercentral för fjärrvärme
Inst. värmeslingor i hängrännor och stuprör
Inst av takrasskydd

- 2009** ● Inst. avjoniseringsutr. i värmesystemet
Stamrengöring
Byte liggande avloppsstam källare

- 2008** ● Energideklaration
 - 2007** ● Byte av hisslinor mm
 - 2006** ● Fönsterrenovering
Renovering gatufasad
Renovering takterrass mot gatan
Renovering tvättstugefasad
Ommålning bv trapphus i gathus
 - 2005** ● Nytt tak gathus
 - 2004** ● Ommålning gårdshustak
 - 2002-2003** ● Gårdsombyggnad
Ny mur mot Västmannagatan
Byggnad balkonger/uteplatser
 - 1995** ● OVK
 - 1994** ● Byte hissmaskin
 - 1993** ● Trapphusrenovering
Ommålning fönster
 - 1991-1992** ● Nya avloppsstammar
Nya tappvattenstammar
Nya elstigare
Ommålning tak
 - 1988** ● Brf-förvärv
 - 1930-1931** ● Lägenhetssammanslagningar
Ombyggnadsår
Bygge takvåningar
Installation hiss
Fasadförenkling bv
Värmecirkulationsystem
VC
Avloppsstammar
Tappvattenstammar
Elstigare
 - 1884-1887** ● Byggnadsår
- Planerade underhåll
- 2025-2026** ● Utvändigt underhåll tvättstuga

- 2025** ● Modernisering hiss
- 2024** ● Stamspolning
Radonmätning och radonsanering

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elddistribution	Telge Energi
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Kabel-TV	ComHem
Service bergvärmeanläggning	Enstar
Service hiss	Hissen AB
Service takvärmeanläggning	Dimson
Vatten och avlopp, sophämtning	Stockholm Vatten och Avlopp
Jourmontör	VVS-jour

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året slutbesiktigat och fått godkänt av genomförd OVK.

Föreningen har genomfört och påbörjat omförhandling och uppdatering av avtal med hyreslokalerna.

Föreningen har en medlem som har en pågående tvist med föreningen vilket föranlett, och kommer att föranleda juristkostnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga nya lån har tagits upp. Amortering av lån och återbetalning till checkräkningskrediten har skett med totalt ca 169 TSEK.

Föreningen har under året sökt och erhållit elprisstöd om 42 TSEK.

Föreningen har erhållit 144 TSEK i försäkringsersättning.

Föreningen har under året påverkats av fortsatt höga energikostnader och högre räntekostnader, i kombination med generell kostnadsökningar och, med anledning av detta, har en avgiftshöjning genomförts.

Räntekostnaderna bedöms minska under 2024 jämfört med 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga avtalsförändringar med leverantörer har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 215	1 111	1 032	987
Resultat efter fin. poster	-273	-164	-722	-161
Soliditet (%)	57	57	59	63
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	90 792	90 792	62 093	62 093
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	412	373	330	309
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,2	55,9	55,6	54,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 369	4 383	4 439	3 920
Skuldsättning per kvm totalyta	4 022	4 035	4 087	3 609
Sparande per kvm totalyta	32	90	63	47
Elkostnad per kvm totalyta, kr	109	123	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27	31	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	175	187	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	1,34	0,64	1,11
Räntekänslighet (%)	10,60	11,75	13,45	12,70

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	13 297	-	-	13 297
Upplåtelseavgifter	1 495	-	-	1 495
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-3 371	-164	-	-3 535
Årets resultat	-164	164	-273	-273
Eget kapital	11 257	0	-273	10 984

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 535
Årets resultat	-273
Totalt	-3 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 808
	-3 808

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 215	1 111
Övriga rörelseintäkter	3	186	50
Summa rörelseintäkter		1 401	1 161
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-668	-705
Övriga externa kostnader	8	-358	-184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334	-334
Summa rörelsekostnader		-1 360	-1 222
RÖRELSERESULTAT		41	-62
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-314	-103
Summa finansiella poster		-314	-102
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273	-164
ÅRETS RESULTAT		-273	-164

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 379	18 707
Markanläggningar	11	511	515
Maskiner och inventarier	12	72	74
Summa materiella anläggningstillgångar		18 962	19 296
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 965	19 299
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	25
Övriga fordringar	14	28	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75	55
Summa kortfristiga fordringar		123	110
Kassa och bank			
Kassa och bank		196	267
Summa kassa och bank		196	267
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		319	376
SUMMA TILLGÅNGAR		19 283	19 675

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 792	14 792
Summa bundet eget kapital		14 792	14 792
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 535	-3 371
Årets resultat		-273	-164
Summa ansamlad förlust		-3 808	-3 535
SUMMA EGET KAPITAL		10 984	11 257
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	255	386
Skulder till kreditinstitut	17	2 901	0
Summa långfristiga skulder		3 156	386
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 698	7 623
Leverantörsskulder		106	64
Skatteskulder		9	9
Övriga kortfristiga skulder		32	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	300	316
Summa kortfristiga skulder		5 144	8 032
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 283	19 675

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	41	-62
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334	334
	375	272
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-305	-94
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70	178
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28	61
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85	239
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-107
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-107
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-24	-98
Förändring av checkräkningskredit	-131	88
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155	-9
ÅRETS KASSAFLÖDE	-71	123
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	267	144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	196	267

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nebulosan 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	0,5 - 2,62 %
Fastighetsförbättringar	0,5 - 20 %
Markanläggningar	0,5 %
Maskiner och inventarier	2 - 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	680	612
Hysesintäkter, lokaler	459	418
Kabel-TV/Bredband	38	37
Vatten	2	2
El	1	0
Värme	26	26
Övriga intäkter	8	16
Summa	1 215	1 111

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	42	0
Försäkringsersättning	144	50
Summa	186	50

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	0
Besiktning och service	48	72
Städning	37	40
Trädgårdsarbete	5	0
Summa	93	113

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	21	38
Bostäder	0	14
Tvättstuga	2	0
Dörrar och lås/porttele	20	0
Värme	1	0
Hissar	11	2
Summa	55	54

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	206	233
Uppvärmning	52	59
Vatten	73	61
Sophämtning	33	35
Summa	364	389

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32	30
Kabel-TV	6	5
Bredband	39	36
Fastighetsskatt	79	77
Summa	156	149

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	7
Övriga förvaltningskostnader	34	33
Juridiska kostnader	289	113
Ekonomisk förvaltning	36	30
Summa	358	184

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314	103
Summa	314	103

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 829	22 722
Årets inköp	0	107
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 829	22 829
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 122	-3 795
Årets avskrivning	-327	-327
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 450	-4 122
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 379	18 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 695</i>	<i>4 695</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 302	25 302
Taxeringsvärde mark	65 490	65 490
Summa	90 792	90 792

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	774	774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	774	774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-259	-255
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-263	-259
Utgående restvärde enligt plan	511	515

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173	173
Utgående anskaffningsvärde	173	173
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-99	-96
Avskrivningar	-3	-3
Utgående avskrivning	-101	-99
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	72	74

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	2
Skattefordringar	25	27
Summa	28	29

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	9
Försäkringspremier	29	26
Bredband	11	9
Förvaltning	11	10
Summa	75	55

NOT 16, CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit: 500 TSEK.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,65 %	2 000	2 000
Swedbank	2025-02-25	3,96 %	2 998	3 023
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	500	500
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	1 100	1 100
Swedbank	2024-04-28	4,58 %	1 000	1 000
Summa			7 598	7 623
Varav kortfristig del			4 698	7 623

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 111 tkr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
Städning	3	4
El	40	71
Uppvärmning	5	10
Utgiftsräntor	19	10
Vatten	12	11
Förutbetalda avgifter/hyror	215	204
Summa	300	316

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 318	7 439

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonmätning och installation av radonsug har genomförts. En extra stämma kommer att hållas 2024-02-21 med anledning av medlemsfråga om att installera postboxar i fastigheten. Stamspolning kommer att genomföras i mars 2024. En komplett underhållsplan kommer att göras med hjälp av extern professionell resurs. Beroende av vilka, och i vilken takt, investeringar som föreningen vill genomföra kan behov av avgiftshöjning finnas under året. Föreningen påbörjar reell avsättning till underhållskonto.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Burell Werjefelt
Styrelseledamot

Ingrid Ann-Charlotte Ågren
Styrelseledamot

Robert Kerje
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Amanda Brunosson
Revisor

Anders Erik Eberger
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2024 14:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 09:59

DOCUMENT ID:

B1xZghoeC

ENVELOPE ID:

HyReg2ieC-B1xZghoeC

DOCUMENT NAME:

Brf Nebulosan 19, 716419-7662 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS ROBERT KERJE robert.kerje@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:15 16.04.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/03/24) IP: 2.68.216.6
2. Ingrid Ann-Charlotte Ågren anncha.agren@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:27 16.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/08/26) IP: 95.193.152.157
3. ANNA BURELL WERJEFELT anna.burell@hhs.se	Signed Authenticated	18.04.2024 10:12 18.04.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/29) IP: 193.10.51.130
4. AMANDA BRUNOSSON Amandab94@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:06 18.04.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/04) IP: 83.185.39.145
5. Anders Erik Eberger anders.eberger@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 14:39 20.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/12) IP: 94.137.124.189

* 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 ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Nebulosan 19

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i bostadsrättsföreningen Nebulosan 19. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar årets överskott enligt verksamhetsberättelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Amanda Brunosson

Anders Eberger



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.04.2024 11:44

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 16.04.2024 09:59

DOCUMENT ID:
Hyb-ghoIR

ENVELOPE ID:
SJxCxx2sg0-Hyb-ghoIR

DOCUMENT NAME:
Revionsberättelse 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA BRUNOSSON Amandab94@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:08 18.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/04) IP: 83.185.39.145
2. Anders Erik Eberger anders.eberger@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 11:44 18.04.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/12) IP: 94.137.124.189

* 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