

Brf Nedjan
Redovisningskonsult Jens Lundgren AB, Box 58
272 22 SIMRISHAMN

Telefon: 0414-16100
E-post: jens@jlab.se
Kontaktperson: Jens Lundgren

Årsredovisning

för

Brf Nedjan

769612-7104

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Byrå: Redovisningskonsult Jens Lundgren AB
Handläggare: Auktoriserad redovisningskonsult Jens
Lundgren
Telefonnummer: 0414-16100

Styrelsen för Brf Nedjan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet, Simrishamn 3:178 i Simrishamns kommun, består av 16 lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen i föreningen sköts av Redovisningskonsult Jens Lundgren AB, Simrishamn.

Föreningen har under 2021 haft 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls i Brf Vidablicks föreningslokal lördagen 19 juni 2021. Styrelsen formerades enligt följande: Tomas Svensson, Kerstin Helgesson, Gördis Nilsson, Roger Wählander och Ulla Eriksson valdes till ledamöter. Till styrelsesuppleant valdes Nils Lünig, och till valberedning valdes Inger Jönsson (sammankallande) och Gunilla Nilsson. Till revisor valdes Greta Lindh.

Vid stämman hölls också parentation över vår avlidne styrelseledamot Assar Krantz.

Det efterföljande konstituerande styrelsemötet utsåg Tomas Svensson till ordförande, Kerstin Helgesson till ekonomihandläggare, Ulla Eriksson till sekreterare, Roger Wählander till rådgivare i tekniska ärenden. Gördis Nilsson kvarstår som ledamot "utan portfölj" och Nils Lünig kvarstår såsom suppleant.

Föreningen har fått fem nya medlemmar under året: Ingvar Svensson och Ulla Eriksson, Ingrid Åkesson, Inga Tillander och Eva Schyllander. Medlemmar som utträtt ur föreningen är Greta Lindh, Gabrielle Brodén, Göran Frisén samt Göran och Irene Ericsson. En medlem har avlidit, nämligen Assar Krantz.

Målning av fönsterbågar genom Walls måleri har fortsatt under sommaren, och inför 2022 återstår bara fyra lägenheter. Vårt miljöhus/cykelgarage har också målats genom Walls måleris försorg. Sedvanlig grillafton vid Brf Vidablick anordnades 3 juli, och adventskaffe, som pausades 2020 pga pandemin, avnjöts å brf Vidablicks samlingslokal lördag 4 december. Simrishamnsbostäder har sagt upp avtalet om gräsklippning på de ytor de haft på entreprenad under ett antal år. Christer Nilsson kommer att ta över dessa uppgifter.

Styrelsen antog 2021-11-09 en budget för verksamhetsåret 2022, vilket bl a innebär oförändrade årsavgifter under 2022.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	807	761	761	761	761
Resultat efter finansiella poster	76	-366	50	215	130
Soliditet (%)	67	67	67	67	66

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 354 851	400 000	452 251	-366 316	22 840 786
Disposition av föregående års resultat:		50 000	-416 316	366 316	0
Årets resultat				75 601	75 601
Belopp vid årets utgång	22 354 851	450 000	35 935	75 601	22 916 387

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 935
årets vinst	75 601
	111 536

disponeras så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	50 000
	61 536
	111 536

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter för bostadsrätter		806 728	761 064
Övriga rörelseintäkter		288 801	267 363
Summa rörelseintäkter		1 095 529	1 028 427
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	1	-641 376	-1 020 569
Övriga externa kostnader	2	-64 681	-57 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-119 673	-119 673
Summa rörelsekostnader		-825 730	-1 197 313
Rörelseresultat		269 799	-168 886
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 198	-197 430
Summa finansiella poster		-194 198	-197 430
Resultat efter finansiella poster		75 601	-366 316
Resultat före skatt		75 601	-366 316
Årets resultat		75 601	-366 316

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 104 083	33 223 756
Summa materiella anläggningstillgångar		33 104 083	33 223 756
Summa anläggningstillgångar		33 104 083	33 223 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran aviserade månadsavgifter		258 436	194 762
Övriga fordringar		94 810	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 581	4 298
Summa kortfristiga fordringar		355 827	199 076
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		628 439	642 867
Summa kassa och bank		628 439	642 867
Summa omsättningstillgångar		984 266	841 943
SUMMA TILLGÅNGAR		34 088 349	34 065 699

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	22 354 851	22 354 851
Fond för yttre underhåll	450 000	400 000
Summa bundet eget kapital	22 804 851	22 754 851

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	35 935	452 251
Årets resultat	75 601	-366 316
Summa fritt eget kapital	111 536	85 935

Summa eget kapital	22 916 387	22 840 786
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut	6	10 441 020	10 618 000
Summa långfristiga skulder		10 441 020	10 618 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	176 980	120 000
Leverantörsskulder		48 560	26 335
Skatteskulder		222 600	187 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 802	272 898
Summa kortfristiga skulder		730 942	606 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 088 349

34 065 699

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	250 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Drifts- och underhållskostnader

	2021	2020
El	216 041	194 441
Vatten/avlopp	42 491	43 459
Renhållning	25 921	25 320
Kabel-TV	25 536	25 536
Snöröjning/sandning	8 732	0
Trädgårdsskötsel	23 390	17 459
Försäkringspremier	23 228	22 792
Reparation och underhåll, löpande	7 839	64 210
Reparation och underhåll, periodiskt	139 438	533 512
Fastighetsavgift	128 760	93 840
	641 376	1 020 569

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning, Red.konsult Jens Lundgren AB	52 690	50 870
Medlemsavgift i Bostadsrätterna	4 595	4 240
Övriga externa kostnader	7 396	1 961
	64 681	57 071

Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	34 181 140	34 181 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 181 140	34 181 140
Ingående avskrivningar	-957 384	-837 711
Årets avskrivningar	-119 673	-119 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 077 057	-957 384
Utgående redovisat värde	33 104 083	33 223 756
Taxeringsvärden byggnader	13 744 000	10 248 000
Taxeringsvärden mark	3 424 000	2 264 000
	17 168 000	12 512 000
Bokfört värde byggnader	28 841 083	28 960 756
Bokfört värde mark	4 263 000	4 263 000
	33 104 083	33 223 756

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 733 100	10 138 000
	9 733 100	10 138 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

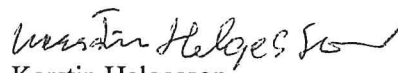
Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,58	2025-12-01	5 698 000	5 698 000
Stadshypotek	1,81	2022-12-01	4 920 000	5 040 000
			10 618 000	10 738 000
Kortfristig del av långfristig skuld			176 980	120 000

Simrishamn den 8 mars 2022


Tomas Svensson
Ordförande


Kerstin Helgesson


Gördis Nilsson


Roger Wählander


Ulla Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 mars 2022


Greta Lindh
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nedjan

Org.nr 769612-7104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nedjan för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Nedjans finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Nedjan 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 Nedjan för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Nedjan 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Simrishamn den 8 mars 2022



Greta Lindh
Revisor