

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Nejlikan 1 i Borås  
Org nr: 769621-0447





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

## Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nejlikan 1 får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-17.

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader, detta beror främst på det lån som omförhandlades 2021-12-28. Där räntan skrevs om till 0,86% från 2,24%.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 86% till 10%. Detta har minskat p.g.a att föreningens skulder ökat.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 86% till 113%. Detta syftar till att mäta föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det vill säga hur många gånger med hjälp av kassa kan föreningen betala sina kortfristiga skulder

I resultatet ingår avskrivningar med 1 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 719 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger Fastigheten Borås Nejlikan 4, i Borås kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 81 lägenheter vilka upplåtes med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 2014. Fastighetens adress är Druveforsvägen 20 i Borås Stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkring Älvsborg

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Yta kvm
2 rum och kök	20	1 149
3 rum och kök	42	3 129
4 rum och kök	19	1 730
Total tomtarea		1 053 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea		6 008 m <sup>2</sup>
Total lokalarea		1 310 m <sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	141 544 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 141 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Borås Elnät AB	El
Schindlers Hiss AB	Hissar
AB Sappa	Kabel-TV och fiber
UK Portservice	Serviceavtal av garageportar
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring

**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 370 tkr och planerat underhåll för 203 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Byte av värmepump	203 125





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>
Veronica Johansson	Ordförande	2023
Jan Thilander	Ledamot	2024
Thomas Hultgren	Ledamot	2023
Therese Friggerdal	Ledamot	2023
Johan Zandén	Ledamot	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anette Olvebrink	Förtroendevald revisor	2023

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johan Bengtsson	2023
Katarina Rosenborg	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-07-01 då den höjdes med 2%, retroaktivt.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4% från och med 2023-07-01

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 727 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

### Verksamhetsberättelse

2022 har varit ett verksamhetsår med många innehållspunkter. Utöver den dagliga driften har styrelsen sysselsatts med bl a följande.

Föreningen har bytt telekomleverantör från bredband med Splitvision/Borås Elhandel, och analog TV med Sappa, till att enbart låta Sappa sköta bredband och digital-TV i ett totalt avtal. Styrelsen har beslutat att tills vidare låta båda tjänsterna ingå i månadsavgiften för medlemmarna.

Under året blev vi varse brister i de inglasade balkongernas utförande. Efter samråd med totalentreprenören Hökerum Bygg AB, som uppförde huset 2014, har samtliga inglasade balkonger åtgärdats. Detta har utförts på ett förtjänstfullt sätt av entreprenören, och i gott samarbete med föreningen.

Det uppdragades under året under reguljär service att en av våra två värmepumpar som tar tillvara spillvärme ur returledningarna hade havererat. I valet mellan att byta och eller reparera den gamla, blev det ett byte till en ny. Valet gjordes bl a för att garantierna förnyas i flera år vid byte.

Under 2022 har vi haft påhälsning i källarförråden av inbrottstjuvar. För att förhindra upprepning har vi förstärkt inbrottskyddet på flera olika sätt. Bl a har vi installerat inbrottsgaller på fönstren i markplanet som vetter in till lägenhetsförråden.



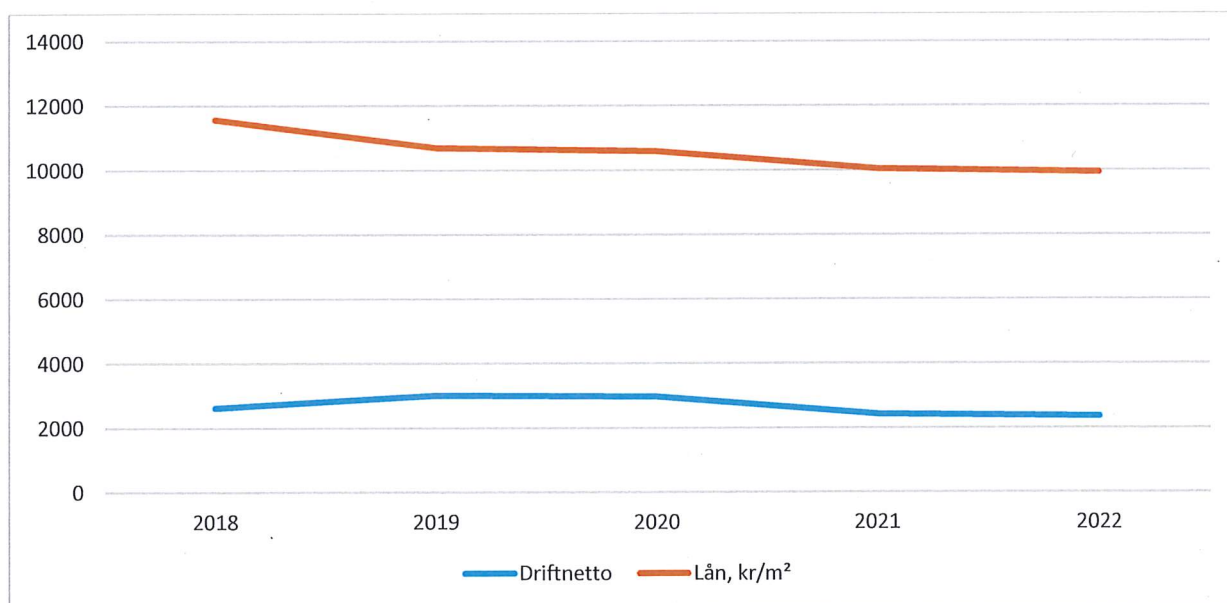
Under 2021 hade vi incidenter med att obehöriga kom in i vårt hus med att hjälpa av portkoder som kommit på vift. För att stoppa detta har vi helt tagit bort portkoder, och infört elektroniska taggar till varje medlem i stället. Man kommer självfallet även in med nyckel. Vårdföretag och brevbearare har erhållit elektroniska taggar.

Vi har under året utökat antalet laddstationer i vårt parkeringsgarage till totalt 28 st. För detta har vi erhållit bidrag från statliga Klimatklivet med 50% av installationskostnaden. Antalet laddplatser placerar oss bland de bästa flerbostadshusen i Borås, sett till hur många procent av p-platserna som har laddmöjlighet.

För 2023 förutser styrelsen att vi behöver fokusera på ekonomin i samarbete med våra ekonomiska förvaltare. Det är för tidigt att i skrivande stund spå om eventuella höjningar av månadsavgiften. Klart är att våra låneräntor, gemensam elförbrukning, vatten, sophämtning och övrig drift stiger i pris. Vi avser nyteckna avtal om teknisk förvaltning för att erhålla nödvändig kompetens inom främst brandskydd. Upphandling av detta pågår i skrivande stund.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 675	4 590	4 787	4 590	4 230
Resultat efter finansiella poster	430	241	753	582	223
Soliditet %	67	67	66	65	64
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	727	713	713	713	713
Driftnetto	2 357	2 422	2 984	3 018	2 628
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 932	10 045	10 585	10 708	11 570



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 500 000	1 860 616	949 806	241 435
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			241 435	-241 435
Reservering underhållsfond		424 632	-424 632	
Ianspråktagande av underhållsfond		-203 125	203 125	
Årets resultat				430 152
Vid årets slut	121 500 000	2 082 123	969 734	430 152

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 191 241
Årets resultat	430 152
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-424 632
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 125
<b>Summa</b>	<b>1 399 886</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 1 399 886

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 853 187	4 685 001
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 832	176 438
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 003 019</b>	<b>4 861 438</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 160 511	-2 164 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-372 469	-175 479
Personalkostnader	Not 6	-112 068	-99 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 289 027	-1 288 940
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 934 075</b>	<b>-3 728 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 068 944</b>	<b>1 133 276</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-638 852	-891 841
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-638 792</b>	<b>-891 841</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>430 152</b>	<b>241 435</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>430 152</b>	<b>241 435</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	183 570 485	184 840 762
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	68 750	87 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>183 639 235</b>	<b>184 978 262</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	Not 12	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>183 689 235</b>	<b>184 978 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		62	3 632
Övriga fordringar	Not 13	299 468	135 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	118 446	35 061
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>417 976</b>	<b>174 368</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 554 632	288 095
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 554 632</b>	<b>288 095</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 972 609</b>	<b>462 463</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>185 661 843</b>	<b>185 440 725</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	121 500 000	121 500 000	
Fond för yttre underhåll	2 082 123	1 860 616	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>123 582 123</b>	<b>123 360 616</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	969 734	949 806	
Årets resultat	430 152	241 435	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 399 886</b>	<b>1 191 241</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>124 982 009</b>	<b>124 551 857</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	40 486 685	50 101 260
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 486 685</b>	<b>50 101 260</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	19 187 640	10 251 710
Leverantörsskulder		175 622	101 159
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Skatteskulder		35 440	74 820
Övriga skulder	Not 17	74 281	53 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	670 166	256 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 193 149</b>	<b>10 787 608</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>185 661 843</b>	<b>185 440 725</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
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.





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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 369 373	4 284 000
Hyror, lokaler	3 744	3 745
Hyror, garage	306 204	306 200
Hyror, p-platser	18 000	18 000
Varmvattenavgifter	155 866	73 056
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 853 187</b>	<b>4 685 001</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	109 836	109 836
Övriga lokalintäkter	2 500	4 100
Övriga ersättningar	13 259	11 911
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-92
Övriga rörelseintäkter	24 245	50 683
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>149 832</b>	<b>176 438</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-203 125	-461 894
Reparationer <sup>1</sup>	-370 070	-188 482
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 440	-37 410
Försäkringspremier	-58 890	-36 578
Kabel- och digital-TV	-123 377	-123 474
Systematiskt brandskyddsarbete	-51 310	0
Serviceavtal	-61 531	0
Obligatoriska besiktningar <sup>2</sup>	-123 388	-42 244
Bevakningskostnader	-23 673	-84 953
Snö- och halkbekämpning	-23 424	-33 688
Förbrukningsinventarier	-1 027	0
Vatten	-221 851	-241 487
Fastighetsel	-439 189	-291 082
Uppvärmning- inköp av värmepump	-238 713	-198 141
Sophantering och återvinning	-156 179	-143 592
Förvaltningsarvode drift <sup>3</sup>	-29 324	-281 268
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 160 511</b>	<b>-2 164 293</b>

<sup>1</sup>Avser bl. a av värmepump, rep. larm värmepump, rep. lås, återställning efter inbrott, och rep. Hissar.

<sup>2</sup>Detta gäller revisionsbesiktning och obligatoriska ventilationskontroll som föreningen har gjort den 2022-02-10.

<sup>3</sup>Avser yttre skötsel, utemiljön, inre städningen.



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-308 468	-104 098
Förvaltningsarvode-extra debiterat utöver avtal	0	-14 710
Lokalkostnader	-840	0
IT-kostnader	-8 248	0
Övriga riskkostnader	-7 362	0
Övriga förvaltningskostnader	-27 237	-38 456
Kreditupplysningar	-170	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 245	-7 611
Tidskrifter och facklitteratur	-1 375	0
Serviceavgifter	-7 190	-7 080
Bankkostnader	-4 334	-3 524
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-372 469</b>	<b>-175 479</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-82 220	-81 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 500	0
Sociala kostnader	-21 348	-18 450
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-112 068</b>	<b>-99 450</b>

Medelantalet anställda har under året varit 3-5 personer.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 270 277	-1 270 190
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-18 750
Avskrivning Installationer	-18 750	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 289 027</b>	<b>-1 288 940</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	57	0
Övriga ränteintäkter	3	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>60</b>	<b>0</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-637 743	-889 895
Övriga räntekostnader	-1 109	-1 946
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-638 852</b>	<b>-891 841</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	194 477 429	194 477 429
	<b>194 477 429</b>	<b>194 477 429</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>194 477 429</b>	<b>194 477 429</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader	-9 636 667	-8 366 477
	<b>-9 636 667</b>	<b>-8 366 477</b>

## Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 270 277	-1 270 190
	<b>-1 270 277</b>	<b>-1 270 190</b>

## Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

## Restvärde enligt plan vid årets slut

## Varav

Byggnader	183 639 235	184 840 762
-----------	-------------	-------------

## Taxeringsvärden

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>141 544 000</b>	<b>115 141 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>112 815 000</i>	<i>90 698 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 729 000</i>	<i>24 443 000</i>



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	243 594	243 594
	<b>243 594</b>	<b>243 594</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>243 594</b>	<b>243 594</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-156 094	-137 344
	<b>-156 094</b>	<b>-137 344</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-18 750	-18 750
	<b>-18 750</b>	<b>-18 750</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-174 844	-156 094
	<b>-174 844</b>	<b>-156 094</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-174 844</b>	<b>-156 094</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>68 750</b>	<b>87 500</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	68 750	87 500

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>-150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-150 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Summa andelar i koncernföretag</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	-42 989	187
Fordringar hos leverantörer	59 562	0
Övriga kortfristiga fordringar	282 895	135 488
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>299 468</b>	<b>135 675</b>





**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 927	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 828	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 357	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 334	35 061
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>118 446</b>	<b>35 061</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 554 632	288 095
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 554 632</b>	<b>288 095</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	59 674 325	60 352 970
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-740 340	-740 340
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 447 300	-9 511 370
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>40 486 985</b>	<b>50 101 260</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	1,02%	2022-03-01	9 511 370,00	-9 387 980,00	123 390,00	0,00
HANDELSBANKEN	1,18%	2023-03-01	18 447 300,00	0,00	0,00	18 447 300,00
HANDELSBANKEN	0,96%	2024-12-01	16 447 000,00	0,00	0,00	16 447 000,00
HANDELSBANKEN	0,83%	2025-12-01	15 947 300,00	0,00	0,00	15 947 300,00
HANDELSBANKEN	1,49%	2027-03-01	0,00	9 387 980,00	555 255,00	8 832 725,00
<b>Summa</b>			<b>50 841 600,00</b>	<b>9 511 370,00</b>	<b>678 645,00</b>	<b>59 674 325,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 18 447 300 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.



**Not 17 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	21 266	10 948
Skuld sociala avgifter och skatter	48 564	42 750
Clearing	4 451	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>74 281</b>	<b>53 698</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	735
Upplupna elkostnader	79 775	0
Upplupna vattenavgifter	19 822	0
Upplupna värmekostnader	37 703	0
Upplupna kostnader för renhållning	13 123	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 104	255 485
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 650	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	409 989	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>670 166</b>	<b>256 220</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	74 036 000	74 036 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Veronica Johansson

\_\_\_\_\_  
Jan Thilander

\_\_\_\_\_  
Thomas Hultgren

\_\_\_\_\_  
Therese Friggerdal

\_\_\_\_\_  
Johan Zandén

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Anette Olvebrink  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås /769621-0447/

Som föreningsvald revisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås för räkenskapsåret 2022-01-01---2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen 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 årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseleda-mot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Borås 2023 - Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Anette Olvebrink  
Föreningsvald revisor





## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås /769621-0447/

Som föreningsvald revisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 1 i Borås för räkenskapsåret 2022-01-01---2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen 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 årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Borås 2022 - Vid digital signering erhålls signeringsdatumet från signeringsverktyget.

Anette Olvebrink  
Föreningsvald revisor