




Årsredovisning 2022

Brf Nattvardsbarnen

769612-3715



Simpleko

MK 
BB  - GÖ
FW 

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NATTVARDBARNEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12 |

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



BB
FW
MK
Gö
M.
JK
JK
JK

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.

BB · FW IR
MK JC
GO

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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-04-07.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 028 kvm och 1 lokal om 180 kvm.

Lägenhetsfördelning

16 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------|------------|
| Kristina Nygren | Ordförande |
| Thomas Lindström | Ledamot |
| Brandon Bartholomew | Kassör |
| Fredrik Wetterholm | Ledamot |
| Gustav Öhnfeldt | Ledamot |

Ull

FW
MK BB
GÖ

Jessica Carlander Ledamot
Mattias Kronberg Suppleant

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/6 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har investering i tvättstugan skett, de gamla tvättmaskinerna har bytts ut mot nya. Fakturan för investeringen är daterad i januari 2023, så det värdet om 123 998 kr syns först i nästa års bokslut och årsredovisning.

Inför stadens ändring till att sortera matavfall från och med januari 2023 infördes sortering under hösten 2022. Återvinningskärl togs bort och ersattes med matavfallskärl.

Intill hyresgästens avloppsrör har en digital råttfälla installerats.

Den genomsnittliga räntan på föreningens lån har ökat med 0,52 procentenheter jämfört med föregående år. Föreningen har under året beslutat om avgiftshöjning för att möta ökade räntekostnader och fördyrade el- och fjärrvärmekostnader. Avgifterna har höjts med 5 % fr o m juli och med ytterligare 20 % fr o m november 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse. u

MM - FW BB
MK JC
Gö

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 899 205 | 1 835 351 | 1 753 893 | 1 825 874 |
| Resultat efter fin. poster | -467 898 | -613 103 | -6 276 752 | -987 945 |
| Soliditet, % | 54 | 55 | 54 | 69 |
| Yttre fond | 68 136 | 199 875 | 594 250 | 998 268 |
| Taxeringsvärde | 89 176 000 | 66 625 000 | 66 625 000 | 66 625 000 |
| Bostadsyta, kvm | 2 028 | 2 028 | 2 028 | 2 028 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 702 | 662 | 662 | 662 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 9 619 | 9 728 | 9 563 | 6 928 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,38 | 0,86 | 0,92 | 1,39 |
| Belåningsgrad, % | 46,17 | 46,14 | 44,00 | 32,10 |

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 34 480 000 | - | - | 34 480 000 |
| Upplåtelseavgifter | 5 953 464 | - | - | 5 953 464 |
| Fond, yttre underhåll | 199 875 | - | -131 739 | 68 136 |
| Balanserat resultat | -15 725 956 | -613 103 | 131 739 | -16 207 319 |
| Årets resultat | -613 103 | 613 103 | -467 898 | -467 898 |
| Eget kapital | 24 294 281 | 0 | -467 898 | 23 826 383 |

BB
FW
MK
Götc


Resultatdisposition


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | -16 207 319 |
| Årets resultat | -467 898 |
| Totalt | <u><u>-16 675 217</u></u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 267 528 |
| Balanseras i ny räkning | -16 942 745 |
| | <u><u>-16 675 217</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

 · FW BB
MK Tår GP
JC

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 899 205 | 1 835 351 |
| Rörelseintäkter | | 1 895 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 901 100 | 1 835 351 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 239 229 | -1 406 351 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -104 530 | -131 341 |
| Personalkostnader | 8 | -62 555 | -63 607 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -692 119 | -678 984 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 098 432 | -2 280 283 |
| RÖRELSERESULTAT | | -197 332 | -444 932 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 20 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -270 586 | -168 171 |
| Summa finansiella poster | | -270 566 | -168 171 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -467 898 | -613 103 |
| ÅRETS RESULTAT | | -467 898 | -613 103 |

BB
W
FW JC
MK
CPO


Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 42 248 338 | 42 760 558 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 846 554 | 1 026 453 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 43 094 892 | 43 787 011 |
| | | | |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 43 094 892 | 43 787 011 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 51 199 | 5 741 |
| Övriga fordringar | 12 | 210 | 4 620 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 72 298 | 52 903 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 123 707 | 63 264 |
| | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 724 376 | 695 876 |
| Summa kassa och bank | | 724 376 | 695 876 |
| | | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 848 083 | 759 140 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 942 975 | 44 546 151 |

BB
FW
JK
Gö MK


Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 40 433 464 | 40 433 464 |
| Fond för yttre underhåll | | 68 136 | 199 875 |
| Summa bundet eget kapital | | 40 501 600 | 40 633 339 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -16 207 319 | -15 725 956 |
| Årets resultat | | -467 898 | -613 103 |
| Summa fritt eget kapital | | -16 675 217 | -16 339 058 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 23 826 383 | 24 294 281 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga långfristiga skulder | | 67 500 | 67 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 67 500 | 67 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 19 506 574 | 19 728 000 |
| Leverantörsskulder | | 98 504 | 104 603 |
| Skatteskulder | | 6 325 | 11 755 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 359 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 437 330 | 340 012 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 049 092 | 20 184 370 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 942 975 | 44 546 151 |


 FW
 BB
 ~MK
 GPO

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 695 876 | 1 734 184 |
| Resultat efter finansiella poster | -467 898 | -613 103 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 692 119 | 678 984 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 224 221 | 65 881 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -60 443 | 45 560 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 86 148 | -1 063 750 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 249 926 | -952 308 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | -421 250 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | -421 250 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -221 426 | 335 250 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -221 426 | 335 250 |
| Årets kassaflöde | 28 500 | -1 038 308 |
| Likvida medel vid årets slut | 724 376 | 695 876 |


 BB
 FW
 MK
 JC
 R
 GÖ

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nattvardsbarnen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 | 1 % |
| Fastighetsförbättringar | 4-5 % |
| Installationer | 2-6,67 % |
| Maskiner och inventarier | 12,5 % |

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Val *FW BB*
TR *zc*
MK *yo*

| Not 2, Rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Avgift för andrahandsuthyrning | 6 428 | 21 024 |
| Bredband internetanslutning | 86 880 | 86 880 |
| Hysesintäkter, lokaler | 365 856 | 358 680 |
| Pant- och överlåtelseavgifter | 17 133 | 22 607 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 422 908 | 1 342 356 |
| Övriga intäkter | 1 895 | 3 804 |
| Summa | 1 901 100 | 1 835 351 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 41 821 | 20 565 |
| Fastighetsskötsel | 92 740 | 20 346 |
| Löpande rep och underhåll bostäder | 11 436 | 4 147 |
| Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen | 18 871 | 6 125 |
| Löpande rep och underhåll hissar | 0 | 2 850 |
| Löpande rep och underhåll installationer | 0 | 150 213 |
| Löpande rep och underhåll lokaler | 0 | 9 514 |
| Löpande rep och underhåll lås och larm | 4 958 | 1 265 |
| Löpande rep och underhåll tvättstuga | 0 | 1 056 |
| Snöskottning | 0 | 10 063 |
| Städning | 29 773 | 31 699 |
| Trädgårdsarbete | 3 178 | 0 |
| Summa | 202 777 | 257 842 |

| Not 4, Reparationer | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------|----------------|
| Planerat underhåll | 0 | 331 739 |
| Summa | 0 | 331 739 |


| Not 5, Taxebundna kostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 76 604 | 70 912 |
| Sophämtning | 82 351 | 61 087 |
| Uppvärmning | 456 534 | 398 675 |
| Vatten | 66 728 | 81 811 |
| Summa | 682 217 | 612 485 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband/Stadsnät | 87 000 | 87 079 |
| Fastighetsförsäkringar | 21 585 | 20 596 |
| Fastighetsskatt | 102 520 | 96 610 |
| Skadedjursbekämpning | 143 130 | 0 |
| Summa | 354 235 | 204 285 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 73 192 | 71 684 |
| Förbrukningsmaterial | 677 | 13 116 |
| Konsultkostnader | 0 | 2 875 |
| Revisionsarvoden | 16 875 | 16 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 786 | 27 166 |
| Summa | 104 530 | 131 341 |

| Not 8, Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 14 955 | 15 207 |
| Styrelsearvoden | 47 600 | 48 400 |
| Summa | 62 555 | 63 607 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 270 528 | 167 697 |
| Övriga räntekostnader | 58 | 474 |
| Summa | 270 586 | 168 171 |

 .
Go ✓
FW BB
TR
MK Je

| Not 10, Byggnad och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 48 506 021 | 48 084 771 |
| Årets inköp | 0 | 421 250 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>48 506 021</u> | <u>48 506 021</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -5 745 463 | -5 247 283 |
| Årets avskrivning | -512 220 | -498 180 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-6 257 683</u> | <u>-5 745 463</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>42 248 338</u></u> | <u><u>42 760 558</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 19 771 144 | 19 771 144 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 27 103 000 | 21 681 000 |
| Taxeringsvärde mark | 62 073 000 | 44 944 000 |
| Summa | 89 176 000 | 66 625 000 |
| Not 11, Maskiner och inventarier | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 3 416 867 | 3 416 867 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>3 416 867</u> | <u>3 416 867</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 390 414 | -2 209 610 |
| Avskrivningar | -179 899 | -180 804 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-2 570 313</u> | <u>-2 390 414</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>846 554</u></u> | <u><u>1 026 453</u></u> |
| Not 12, Övriga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 210 | 4 500 |
| Övriga fordringar | 0 | 120 |
| Summa | 210 | 4 620 |

| Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bredband/Stadsnät | 29 000 | 29 000 |
| Försäkringspremier | 3 618 | 3 465 |
| Förvaltning | 19 331 | 18 298 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 349 | 2 140 |
| Summa | 72 298 | 52 903 |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Stadshypotek AB | 2023-09-06 | 3,36 % | 4 443 750 | 4 488 750 |
| Stadshypotek AB | 2023-09-28 | 2,78 % | 488 750 | 493 750 |
| Stadshypotek AB | 2023-10-16 | 2,61 % | 5 445 000 | 5 500 000 |
| Stadshypotek AB | 2022-10-19 | 0,90 % | 0 | 16 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-10-05 | 2,52 % | 3 038 000 | 3 069 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-10-05 | 2,52 % | 1 470 000 | 1 485 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-10-05 | 2,52 % | 1 176 000 | 1 188 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-07-27 | 2,78 % | 475 000 | 495 000 |
| Stadshypotek AB | 2023-06-01 | 1,98 % | 2 970 074 | 2 992 500 |
| Summa | | | 19 506 574 | 19 728 000 |

Varav kortfristig del 19 506 574 19 728 000

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

BB
FL
MK
Z

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| El | 10 073 | 7 448 |
| Fastighetsskötsel | 5 926 | 4 811 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 179 289 | 149 988 |
| Sociala avgifter | 14 956 | 14 956 |
| Uppl kostn renhållningsavg | 11 691 | 0 |
| Upplupna arvoden | 47 600 | 47 600 |
| Uppvärmning | 66 502 | 70 050 |
| Utgiftsräntor | 86 497 | 24 240 |
| Vatten | 14 796 | 20 589 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 330 |
| Summa | 437 330 | 340 012 |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 20 074 000 | 20 074 000 |
| Summa | 20 074 000 | 20 074 000 |

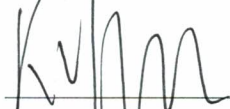
Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen följer noga utvecklingen av räntenivån på föreningens lån. Samtliga lån ska villkors ändras under senare delen av 2023. W

BB
FU
M. G
Gö M K Jc

Stordatum _____, 2023 - 03 - 28

Ort och datum



Kristina Nygren
Ordförande



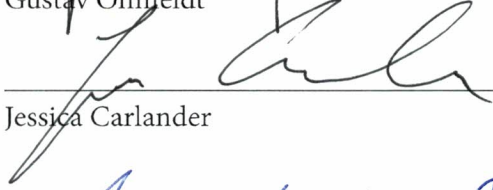
Brandon Bartholomew
Kassör



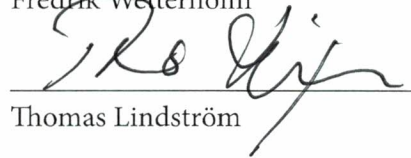
Gustav Öhnfeldt



Fredrik Wetterholm




Jessica Carlander



Thomas Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 17


Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Natvardsbarnen, org.nr. 769612-3715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Natvardsbarnen för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 tillämpligt, 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nattvardsbarnen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

17/4 2023



Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor