

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

**ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2021-01-01--2021-12-31**

Styrelsen för BRF Näktergalen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (SEK). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE****Verksamheten**Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Näktergalen 1, som har sitt säte i Stockholms kommun, är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter 14 st bostadslägenheter med bostadsrätt och 2 st lokaler med hyresrätt i fastigheten Stockholm Näktergalen 1.

Föreningen har under året fått två nya hyresgäster i dessa lokaler. Restaurang Coup d'etat med ägare, Los Vamos Group AB samt frisörsalong La Belle med ägare, Regina Demerian.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 90 831 (90 831) tkr, varav byggnadsvärde 27 831 (27 831) tkr och markvärde 63 000 (63 000) tkr.

Vid årets slut uppgick föreningens låneskuld till 5 120 (5 180) tkr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

**Flerårsöversikt (tkr)**

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 398	1 153	1 354	1 315	1 111
Resultat efter finansiella poster	-521	-694	244	33	-26
Soliditet	42%	45%	53%	49%	49%

**BRF NÄKTERGALEN 1**  
**Org nr 716405-6520**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Summa bundet eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 080 050	8 661 430	116 685	10 858 165
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:				
- balanseras i ny räkning				-
- avsättning till fond för yttre underhåll			38 895	38 895
Årets resultat				-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 080 050</b>	<b>8 661 430</b>	<b>155 580</b>	<b>10 897 060</b>
	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	-5 517 199	-694 479	-6 211 678	4 646 487
Resultatdisposition enligt föreningsstämma:				
- balanseras i ny räkning	-694 479	694 479	0	0
- avsättning till fond för yttre underhåll	-38 895		-38 895	0
Årets resultat		-520 936	-520 936	-520 936
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-6 250 573</b>	<b>-520 936</b>	<b>-6 771 509</b>	<b>4 125 551</b>

*Ant* *Os*  
*JH*

**BRF NÄKTERGALEN 1**  
Org nr 716405-6520

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE, FORTS

**Resultatdisposition**

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

	<b>kronor</b>
Balanserat resultat	-6 250 573
Årets resultat	-520 936
	<hr/>
<b>Totalt</b>	<b>-6 771 509</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten  
behandlas enligt följande:

	<b>kronor</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll	38 895
Balanseras i ny räkning	-6 810 404
	<hr/>
<b>Totalt</b>	<b>-6 771 509</b>

*ALT* *200*  
*JH*

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

RESULTATRÄKNING i kronor	Not	2021-01-01 -- 2021-12-31	2020-01-01 -- 2020-12-31
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning		1 398 437	1 153 276
Övriga rörelseintäkter		-	61 602
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 398 437</b>	<b>1 214 878</b>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Externa kostnader		-1 633 686	-1 618 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 634	-242 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 876 320</b>	<b>-1 860 740</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-477 883</b>	<b>-645 862</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 240	8 820
Räntekostnader		-52 293	-57 437
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-43 053</b>	<b>-48 617</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-520 936</b>	<b>-694 479</b>
<u>Skatter</u>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-520 936</b>	<b>-694 479</b>

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

BALANSRÄKNING i kronor	Not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
TILLGÅNGAR	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	8 938 253	9 132 809
Inventarier	3	144 235	192 313
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 082 488</b>	<b>9 325 122</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 082 488</b>	<b>9 325 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		-	15 142
Kortfristiga fordringar		896	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 595	63 473
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>57 491</b>	<b>78 640</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		691 161	872 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>691 161</b>	<b>872 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>748 652</b>	<b>951 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 831 140</b>	<b>10 276 534</b>

ANT  
JA

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

BALANSRÄKNING i kronor	Not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		2 080 050	2 080 050
Upplåtelsavgifter		8 661 430	8 661 430
Fond för yttre underhåll		155 580	116 685
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 897 060</b>	<b>10 858 165</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-6 250 573	-5 517 199
Årets resultat		-520 936	-694 479
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 771 509</b>	<b>-6 211 678</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 125 551</b>	<b>4 646 487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>4</b>		
Skulder till kreditinstitut	5, 6	5 060 000	5 120 000
Övriga skulder		36 342	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 096 342</b>	<b>5 120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		38 687	85 713
Skatteskulder		13 133	35 882
Övriga skulder		59 063	70 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 364	258 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>609 247</b>	<b>510 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 831 140</b>	<b>10 276 534</b>

AMT CEO
   
 JHT

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	50 år
Inventarier	5 år

**Not 2 Byggnad och mark**

	2021	2020
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
- vid årets början	<u>14 358 437</u>	<u>14 358 437</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 358 437</b>	<b>14 358 437</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
- vid årets början	-5 225 628	-5 031 072
- årets avskrivningar enligt plan	<u>-194 556</u>	<u>-194 556</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 420 184</b>	<b>-5 225 628</b>
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>8 938 253</b>	<b>9 132 809</b>

AKT (O)  
JH

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

**NOTER****Not 3 Inventarier**

	2021	2020
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
- vid årets början	240 391	-
- årets inköp	<u>-</u>	<u>240 391</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>240 391</b>	<b>240 391</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
- vid årets början	-48 078	-
- årets avskrivningar enligt plan	<u>-48 078</u>	<u>-48 078</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-96 156</b>	<b>-48 078</b>
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>144 235</b>	<b>192 313</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	<u>4 820 000</u>	<u>4 880 000</u>
<b>Summa</b>	<b>4 820 000</b>	<b>4 880 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>7 100 000</u>	<u>7 100 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>

1910 000  
JH



**BRF NÄKTERGALEN 1**

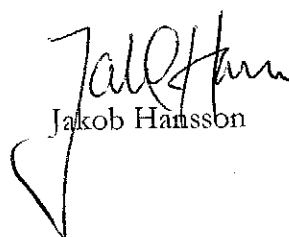

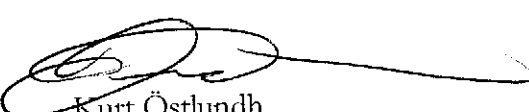
Org nr 716405-6520

**NOTER, forts****Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Föreningens banklån om 5 120 (5 180) tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

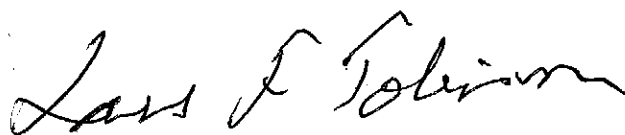
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	5 060 000	5 120 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>5 120 000</b>	<b>5 180 000</b>

Stockholm 2022-04-06

Jakob Hansson  
 Ann-Marie Thorsén  
 Styrelsens ordförande  
 Kurt Östlundh

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-18



Lars Tobisson

**BRF NÄKTERGALEN 1**

Org nr 716405-6520

Specifikation externa kostnader 2021-01-01--2021-12-31

	2021	2020
Fastighetsskötsel	10 485,94	10 060,15
Elektricitet	27 688,10	19 421,07
Värme	325 225,86	281 726,61
Vatten och avlopp	58 260,21	54 140,27
Renhållning och städning	34 449,64	29 836,94
Sophämtning	29 944,27	30 527,71
Snöröjning	17 741,28	3 643,90
Underhåll - gemensamma ytor	367,00	5 757,31
Underhåll - gård	3 571,45	8 564,30
Underhåll - kodlås/portar	4 322,36	11 136,76
Underhåll - VVS	169 563,09	599 577,64
Underhåll - elinstallationer	15 773,28	73 026,97
Underhåll - hiss	7 956,18	4 974,66
Underhåll - tak	284 906,83	-
Underhåll - övrigt	195 134,49	146 883,48
Digital-TV	15 040,17	14 775,52
Internet	19 822,54	19 743,27
Fastighetsskatt	134 736,00	134 316,00
Försäkringspremier	46 853,00	46 401,00
Kontorsmaterial	1 379,97	-
Porto	569,00	191,00
Arvode ekonomifunktion/kassör	65 240,93	-
Redovisningstjänster	26 453,74	24 048,86
Bankkostnader	2 229,00	2 366,00
Övriga främmande tjänster	76 244,91	34 276,99
Prenumeration tidskrifter	503,50	492,66
Medlemsavgifter	1 562,40	699,64
Diverse övriga kostnader	14 929,25	11 108,11
Styrelsearvode	42 731,81	50 409,00
	<u>1 633 686,20</u>	<u>1 618 105,82</u>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

## BRF NÄKTERGALEN 1

Org nr 716405-6520

### Specifikation inventarier per 2021-12-31

Fettavskiljare (anskaffn värde år 2020: 240 391,25 kr) **144 235,00**

### Specifikation kortfristiga fordringar per 2021-12-31

Skattekonto	26,00
Telia, kreditfaktura 11157183218	870,00
	<hr/>
	<b>896,00</b>

### Specifikation förutbetalda kostnader och upplupna intäkter per 2021-12-31

Hogia Small Office Lön, programvarulicens -2202	927,00
Länsförsäkringar Stockholm, fastighetsförsäkring -2209	32 184,00
DM Tak, snöröjning -2209	2 841,00
Hissen AB, servicevatal -2206	1 361,09
Tele2, digital-TV -2203	3 717,87
Stockholms Stadsnät, internet-2202	3 432,00
Styrelsearvode Q1 2022	12 132,00
	<hr/>
	<b>56 594,96</b>

### Specifikation kassa och bank per 2021-12-31

SEB 5255 10 257 29	644 819,18
SEB 5255 34 040 50	46 342,00
	<hr/>
	<b>691 161,18</b>

*AAW* *CDU*  
*JA*

## BRF NÄKTERGALEN 1

Org nr 716405-6520

### Specifikation långfristiga skulder till kreditinstitut per 2021-12-31

SEB 31895715	1 000 000,00
SEB 32299849, långfristig del	1 660 000,00
SEB 38947257	1 400 000,00
SEB 44395746	1 000 000,00
	<hr/>
	5 060 000,00

### Specifikation övriga långfristiga skulder per 2021-12-31

Deposition Regina Demirian (Guldklippet)	36 342,00
--	-----------

### Specifikation kortfristiga skulder till kreditinstitut per 2021-12-31

SEB 32299849, kortfristig del	60 000,00
-------------------------------	-----------

### Specifikation leverantörsskulder per 2021-12-31

Sthlm Exergi	35 907,00
Ellevio	1 173,00
Fortum	1 607,00
	<hr/>
	38 687,00

### Specifikation skatteskuld per 2021-12-31

2021	Inkomstskatt	0,00	
	Fastighetsskatt	134 736,00	
	Avgår preliminär F-skatt	-134 695,00	41,00
		<hr/>	
2020	Inkomstskatt	0,00	
	Fastighetsskatt	134 316,00	
	Avgår preliminär F-skatt	-121 224,00	13 092,00
		<hr/>	
			13 133,00

Handwritten signatures and initials, including "AA" and "JA".

## BRF NÄKTERGALEN 1

Org nr 716405-6520

### Specifikation övriga skulder per 2021-12-31

Mervärdesskatteskuld	45 246,00
Utlägg Ann-Marie Thorsén dec 2021	13 300,60
Avdragen källskatt styrelsearvoden dec 2021	517,00
Upplupna arbetsgivaravgifter dec 2021	<u>1 465,00</u>
	<b>60 528,60</b>

### Specifikation upplupna kostnader och förutbetalda intäkter per 2021-12-31

Upplupet arvode bokföring/bokslut	20 000,00
SEB Bolån, upplupen ränta -211231	1 316,00
Stockholm Exergi, fjärrvärme dec.2021	50 051,00
Ellevio, elleveranser dec 2021	1 204,00
Fortum, elleveranser dec 2021	3 094,00
Prezero, pappersåtervinning -2112	855,00
Trappstädning dec 2021	2 171,00
Stockholm Vatten och Avfall, VA nov - dec 2021	9 855,00
Stockholm Vatten och Avfall, sophämtning nov - dec 2021	4 301,00
Utlägg Jakob Hansson; julbelysning	898,60
Humankapital, arvode ekonomifunktion - dec 2021	5 150,00
Förutbetald hyra Los Vamos Q1 2022	262 845,00
Förutbetald hyra Guldklippet jan 2022	12 454,00
Förutbetalda medlemsavgifter avs 2022	<u>62 704,00</u>
	<b>436 898,60</b>

*APV*  
*JH*