

Årsredovisning 2023

Brf Nipfället 17

769616-4453



Välkommen till årsredovisningen för Brf Nipfjället 17

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplýsning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nipfället 17	2007	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 078 kvm och 1 lokal om 48 kvm. Byggnadernas totalyta är 1126 kvm.

Styrelsens sammansättning

Francesco Regali	Ordförande
Axel Fyreskär	Styrelseledamot
Josephine Biro	Styrelseledamot
Katarina Wright	Styrelseledamot
Filip Jansson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Birgitta Lindström	Revisor
Helena Hermansson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ommålning av trapphus
Slipning och underhåll av portar
Nya stuprör och hängrännor uppförs där behov finns
- 2022** ● En hyreslägenhet omvandlas till bostadsrätt, Vidängsvägen 39
Balkongbesiktning genomförd
OVK genomförd
Nytt fjärrvärme system installerad, injusteringar gjorda under 2022-2023
- 2021** ● Gjutning av trappa, Kebnekaisevägen 1
Inköp av nya maskiner till tvättstugan (två tvättmaskiner, en torktumlare)
- 2020** ● Fönsterrenovering
Ny pergola uppförd på föreningens baksida

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn av tak och fasad
Spolning av stammar/vattenledningar/brunnar
Korrosionsskydd tre balkonger på gaveln, Vidängsvägen 39
Översyn och reparationer i tvättstugan
Översyn av undercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Hjärtstartare	Umeå Release Finans (Medigo AB)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Bredband	Tele2 Comhem
Porttelefon	Telavox
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Elnät	Ellevio
El	Fortum
Bokningstjänst tvättstuga	Bokatvattstuga.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes inför 2023 med 4 % för medlemmar och 6 % för hyresgäster.

BRF Nipfjället 17 har upprättat en flerårsbudget för att kunna fatta viktiga och nödvändiga beslut gällande föreningens ekonomi. Föreningen har sedan några år två bundna lån på sammanlagt 8 142 000 kr. Att lånen har varit bundna har varit bra ur ekonomiskt avseende då räntan legat lågt (0,98% och 1,11%). Båda lånen löper ut i början av 2025. Föreningen har under året också fått ökade kostnader för el, värme, vatten och andra fastighetsrelaterade utgiftsområden. För att ta höjd för ökade utgifter togs beslut under 2023 att höja avgiften ytterligare med 20 % från och med januari 2024. Detta har även haft för avsikt att generera ett ökat eget sparande i föreningen.

Vidare har föreningen ca 3 miljoner i sparad kapital efter en försäljning av en hyresrätt 2022. Dessa har under 2023 förvalts för att kunna användas för löpande underhåll samt amortering när de bundna lånen löper ut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal sedan tidigare.

Övriga uppgifter

Föreningen har en långsiktig underhållsplan för åren 2018-2048. Denna har setts över av styrelsen för att kunna prioritera i arbetet. Därför har angivna underhåll som beskrivits ovan preliminärt satts till att genomföras under 2024. Då en uppdaterad flerårsbudget har uppförts samt i kombination med det sparade kapitalet som föreningen förfogar över ser styrelsen att underhållet kan genomföras utan att ta upp nya lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 001	982	996	993
Resultat efter fin. poster	-343	-416	-414	-132
Soliditet (%)	74	76	74	71
Yttre fond	742	630	583	536
Taxeringsvärde	37 161	37 161	28 816	28 816
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	809	778	741	761
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,8	78,3	73,8	71,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 208	8 208	8 208	8 736
Skuldsättning per kvm totalyta	7 231	7 231	7 231	7 231
Sparande per kvm totalyta	132	-9	-13	162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	46	36	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	236	180	187	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	46	47	38
Energikostnad per kvm totalyta	334	272	270	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	0,99	1,09	1,75
Räntekänslighet (%)	10,15	10,54	11,07	11,48

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 blyta).

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

Upplysning om negativt resultat

Årets resultat är negativt till följd av planerat underhåll (trapphusrenovering och ommålning). Föreningen har gjort en flerårsbudget samt höjt avgiften för att ta höjd för framtida planerat underhåll samt ökade kostnader så som el, vatten och fjärrvärme.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 434	-	-	21 434
Upplåtelseavgifter	6 323	-	-	6 323
Fond, yttre underhåll	630	-	112	742
Balanserat resultat	-3 000	-416	-112	-3 528
Årets resultat	-416	416	-343	-343
Eget kapital	24 970	0	-343	24 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 528
Årets resultat	-343
Totalt	-3 871

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112
Balanseras i ny räkning	-3 982
	-3 871

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	1 001	982
Övriga rörelseintäkter	3	4	4
Summa rörelseintäkter		1 006	986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-604	-759
Övriga externa kostnader	8	-129	-68
Personalkostnader	9	-99	-91
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-492	-406
Summa rörelsekostnader		-1 325	-1 324
RÖRELSERESULTAT		-319	-338
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		61	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85	-80
Summa finansiella poster		-24	-78
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343	-416
ÅRETS RESULTAT		-343	-416

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	29 714	29 324
Maskiner och inventarier	12	55	79
Summa materiella anläggningstillgångar		29 769	29 403
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 769	29 403
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	6
Övriga fordringar	13	16	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	119	63
Summa kortfristiga fordringar		143	84
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 482	4 288
Summa kassa och bank		3 482	4 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 624	4 372
SUMMA TILLGÅNGAR		33 393	33 775

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 756	27 756
Fond för yttre underhåll		742	630
Summa bundet eget kapital		28 498	28 387
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 528	-3 000
Årets resultat		-343	-416
Summa ansamlad förlust		-3 871	-3 416
SUMMA EGET KAPITAL		24 628	24 970
Avsättningar			
Avsättningar		455	455
Summa avsättningar		455	455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 142	8 142
Summa långfristiga skulder		8 142	8 142
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38	54
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		2	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124	150
Summa kortfristiga skulder		169	208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 393	33 775

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-319	-338
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	492	406
	173	68
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-85	-85
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106	-15
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-39	16
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51	1
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-858	-389
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-858	-389
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-806	-387
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 288	4 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 482	4 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nipfjället 17 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 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	767	737
Hysesintäkter, bostäder	137	128
Hysesintäkter, lokaler	44	66
Hysesintäkter, p-platser	9	9
Övriga intäkter	45	42
Summa	1 001	982

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Övriga rörelseintäkter	4	4
Summa	4	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2	3
Besiktning och service	4	46
Trädgårdsarbete	12	4
Övrigt	4	4
Summa	21	57

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	227
Trapphus/port/entr	37	0
Dörrar och lås/porttele	3	0
Ventilation	2	0
Gård/markytor	0	17
Summa	45	244

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	41	51
Uppvärmning	266	203
Vatten	69	52
Sophämtning	18	15
Summa	394	322

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28	27
Bredband/Kabeltv	74	69
Fastighetsskatt	43	41
Summa	144	136

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	30	29
Juridiska kostnader	62	3
Revisionsarvoden	2	2
Ekonomisk förvaltning	35	34
Summa	129	68

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50	50
Löner, arbetare	30	25
Sociala avgifter	19	16
Summa	99	91

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	80
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	85	80

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 129	31 740
Årets inköp	858	389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 986	32 129
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 805	-2 423
Årets avskrivning	-468	-381
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 272	-2 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 714	29 324
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 857</i>	<i>8 857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 495	18 495
Taxeringsvärde mark	18 666	18 666
Summa	37 161	37 161

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121	121
Utgående anskaffningsvärde	121	121
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42	-18
Avskrivningar	-24	-24
Utgående avskrivning	-66	-42
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	55	79

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16	15
Summa	16	15

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	17
El	13	1
Försäkringspremier	10	9
Kabel-TV	0	2
Bredband	3	16
Förvaltning	18	17
Inkomsträntor	43	0
Summa	119	63

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-01-24	0,98 %	4 500	4 500
Swedbank	2025-03-25	1,11 %	3 642	3 642
Summa			8 142	8 142

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 142 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	5
El	4	3
Uppvärmning	0	32
Utgiftsräntor	14	14
Vatten	11	10
Förutbetalda avgifter/hyror	93	86
Summa	124	150

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000	15 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2023 genomfördes ett antal underhållsåtgärder. En ommålning av samtliga trapphus och underhåll av portarna påbörjades under 2022 och slutfördes under 2023. Föreningen har även jobbat med förbättrad avrinning från husfasaden genom att nya stuprör och hängrännor uppförs där behov funnits. Föreningen kommer under 2024 jobba vidare med tvättstugan där underhåll behövs inför kommande ommålning. I och med att en ny fjärrvärmecentral installerades 2022 har vissa inställningar behövts ses över även under 2023. Arbetet fortsätter in i 2024. Föreningen har en lokal på bottenplan på Vidängsvägen 39. Hyresgästerna till denna flyttade i augusti 2023. Styrelsen har därefter arbetat med en entreprenör för att omvandla lokalen till en bostadsrätt för att få in kapital. Detta arbete fortsätter in i 2024. Föreningen har en egen trädgård som vi valt att satsa på, därför har ett antal verktyg köpts in.

Underskrifter

Bromma, 2024-04-04

Ort och datum

Axel Fyreskär

Axel Fyreskär
Styrelseledamot

Filip Jansson

Filip Jansson
Styrelseledamot

Francesco Regali

Francesco Regali
Ordförande

Josephine Biro

Josephine Biro
Styrelseledamot

Katarina Wright

Katarina Wright
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-25

Birgitta Lindström

Birgitta Lindström
Revisor

Helena Hermansson

Helena Hermansson
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Org.nr 769616-4453

Vi har i egenskap av internrevisor och internrevisorsuppleant granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Nipfjället 17 för år 2023.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för år 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vår granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

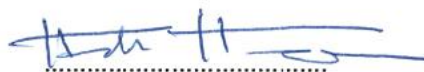
- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- ~~disponerar vinsten~~ (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 25:e mars 2024



Birgitta Lindström

Internrevisor



Helena Hermansson

Internrevisorsuppleant