

Årsredovisning 2020

BRF NEJLIKAN 1
769602-9953



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NEJLIKAN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
8
9
11

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



AM
AP 50

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.
- 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.

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 1998-03-28.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Nejlikan 1 på adressen Hagagatan 4 och Surbrunnsgatan 56 i Stockholm. Föreningen har 46 lägenheter om totalt 3 401 kvm och 13 lokaler om 799 kvm. Vidare finns två garage med sammanlagt 29 platser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tyke Pålsson	ordinarie
Göran Almqvist	ordinarie
Lena Malmberg	ordinarie
Martin Dickins	ordinarie
Christian Zachariev	ordinarie
Therese Palmqvist	ordinarie
Ulrika Ribohn	suppleant
Magnus Westman	suppleant

VALBEREDNING

Anna Dieden och Jonas Flygare.

FIRMATECKNING

Styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

REVISORER

Camilla Andersson	Auktoriserad revisor
Marianne Almqvist	Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2000-2006	Under perioden har stambyte genomförts.
2006-2007	Genomfördes en omfattande renovering/ombyggnation av gården.
2008	Säkerhetsdörrar med tidsenligt utseende monterades.
2009-2010	Balkonger mot gård uppfördes. Renoverades fastighetens fasader. Trapphusen målades i tidsenlig stil.
2013-2014	Under perioden byttes fastighetens hissar.

- 2015 Utbyte av garageporten på Surbrunnsgatan efter att den blivit påkörd. Utbyte av de elstigare och elcentral som fanns kvar sedan fastigheten byggdes. I samband med detta har lokalernas elförsörjning separerats. Byte av kylaggregat i kylt soprum samt målning av väggar o tak.
- 2016 De horisontella avloppsroren i källaren har bytts. Till fastigheten inkommande kallvattenledning har bytts och nya vattenmätare har installerats. Tilluft till restaurangkök har installerats. Nya konvektorer med separat matning av värme har installerats i restaurangen. Pump i pumpgröp i garage har bytts.
- 2017 Kontroll av burspråkens vädringsfönster. Målning av trapphusentréer, tvättstuga och soprum. Lagning av vattenisolering på gården samt reparation av restaurangens kökstak. Komplettering av plastskydden på 11 stycken balkonger. Renspolning av gårdsbrunnarnas vattenlås. Reparation av soprumsdörrar.
- 2018 Renovering av 30 stycken vädringsfönster i burspråken mot gata. Utbyte av entréportarna. Nytt porttelefonsystem installerat. Byte av radiatorer i lokal Charmosa. Översyn av bredbandsanläggningen. Fyra nya balkonger och ett franskt fönster på gårdsfasaderna. Kostnaderna betalade av respektive bostadsrättsinnehavare. Slamspolning av samtliga stammar genomförd. Iordningställande av ett styrelserum för föreningens dokumentation. Provtryckning och filmning av alla våra rökgångar. Påbörjad utredning av vattenskada i Sushi och Cykelaffär.
- 2019 Reparation av golv mm efter vattenskada i restaurangen Greasy Spoon. Bekostad av Greasy Spoon och Föreningen. Reparation av golv i Hagagatsgaraget. Reparation av golv mm i Sushi-och Cykelaffären. Bekostad av Sushirestaurangen, Föreningen samt försäkringsbolag. Installation av fyra laddstationer i garagen. Delfinansierat av Klimatkliv. Reparation av tre fönster i Nibes lokaler 6 tr. Förstärkning av bjälklag i Surbrunnsgaraget (under restaurangköket). Ny dörr mellan restaurangkök och kryputrymme. Uppgradering av fastighetens bredbandsnät. Installation av kameraövervakningssystem i garage och trapphus. Ny underhållsplan påbörjad. Energideklaration genomförd. Reparation av kylaggregat i kylsoprummet. Byte av soprummens frånluftsfläkt.
- 2020 Underhållsplan klar. Anordnat kärl för restaurangernas källsortering. Installation av matavfallshantering för restaurangerna. Automatiken till garageporten Hagagatan utbytt. Utbyte av postboxar efter inbrott. Nya luftkylare i Nibes lokal. Byte av mangel. Byte av torktumlare. Översyn av fastighetens brandsäkerhet påbörjad.

PLANERAT UNDERHÅLL 2021

Målning av yttertak.

Byte av garageport Hagagatan.

Se över fastighetens sophantering för anpassning till nya myndighetskrav. Klart 2023.

Översyn av fastighetens brandsäkerhet.

Renovering av utsida lägenhetsdörrar.

OVK besiktning.

Utreda möjligheten att konvertera kontorslokal S61 till bostadsrätt.

Byte av frånluftsfläkt till Greasy Spoons kök

Brandutgång från Hagagatan

Översyn av dörrar till vädringsbalkonger

Översyn av fönster mot Hagatan och Surbrunnsgatan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Revisor	MT Revision AB
Fastighetsskötsel	RJ Förvaltning AB
Trappstädning	Allservice Fönsterputs och Städ AB
Trappmattor	Allservice Fönsterputs och Städ AB
Akuta fastighetsåtgärder	Akuta fastighetsåtgärder Avtal tecknas under 2021
Hiss	Mankan hiss
Snöröjning av tak	Selehof
Tömning av fettavskiljare	Stockholm Vatten AB (via restaurangerna)
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Wellpapp, plast, plåt, glas (restauranger)	Liselott Löf AB
Laddstationer (garagen)	Vattenfall InCharge och Vattenfall Inhouse
Garageportar	Kone och Unaportar
Fjärrvärme och el	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Ellevio AB
Bredband	A3 AB
Entréportautomatik	Läscentrum Surbrunn AB
Kameraövervakning (i garage och entréer)	Telemission AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Stadgeändringar avseende andrahandsuthyrning av medlemmars lägenheter i fastigheten antogs vid extra föreningsstämma 2019-12-10 samt vid ordinarie föreningsstämman 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 377	3 475	3 399	3 459
Resultat efter fin. poster	255	74	239	772
Soliditet, %	79	78	76	74
Yttre fond	530	390	628	430
Taxeringsvärde	150 000	150 000	110 800	110 800
Bostadsyta, kvm	3 442	3 442	3 442	3 442
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	408	408	408	408
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 135	2 310	2 542	2 775
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,01	1,20	2,26
Belåningsgrad, %	18,67	19,86	21,50	23,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Handwritten signature and initials in blue ink.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	24 902	-	-	24 902
Upplåtelseavgifter	6 017	-	-	6 017
Fond, yttre underhåll	390	-	140	530
Direkt kapitaltillskott	910	-	-	910
Balanserat resultat	421	74	-140	355
Årets resultat	74	-74	255	255
Eget kapital	32 714	0	255	32 969

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	355
Årets resultat	255
Totalt	610

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	450
Att från yttre fond i anspråk ta	-136
Balanseras i ny räkning	296
Totalt	610

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

2/1
11/5/20

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 377	3 475
Rörelseintäkter		111	49
Summa rörelseintäkter		3 488	3 524
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 873	-2 304
Övriga externa kostnader	8	-175	-167
Personalkostnader	9	-429	-235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667	-661
Summa rörelsekostnader		-3 145	-3 366
RÖLSERESULTAT		343	158
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-88	-84
Summa finansiella poster		-88	-84
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		255	74
ÅRETS RESULTAT		255	74

201
B 57

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 368	40 028
Maskiner och inventarier	12	125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 493	40 028
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 493	40 028
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91	32
Övriga fordringar	13	14	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	97	93
Summa kortfristiga fordringar		203	188
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 061	1 693
Summa kassa och bank		2 061	1 693
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 264	1 881
SUMMA TILLGÅNGAR		41 758	41 909

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 829	31 829
Fond för yttre underhåll		530	390
Summa bundet eget kapital		32 359	32 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		355	421
Årets resultat		255	74
Summa fritt eget kapital		610	495
SUMMA EGET KAPITAL		32 969	32 714
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 900	7 150
Övriga långfristiga skulder		277	277
Summa långfristiga skulder		2 177	7 427
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 450	800
Leverantörsskulder		414	364
Skatteskulder		70	43
Övriga kortfristiga skulder		210	73
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	469	488
Summa kortfristiga skulder		6 612	1 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 758	41 909

Noter

NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nejlilan 1 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	1,19 %
Fastighetsförbättringar	2,22-3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	56	32
Hysesintäkter, lokaler	1 580	1 556
Hysesintäkter, p-platser	341	334
Intäktssreduktion	-165	-5
Årsavgifter, bostäder	1 392	1 392
Övriga intäkter	285	214
Summa	3 488	3 524

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	63	48
Fastighetsskötsel	91	37
Snöskottning	7	32
Städning	31	31
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	4	15
Summa	199	165

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	224	641
Summa	224	641

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Elstolpar	-6	124
Inbrott december 2019 Postbox och vägg	55	0
NIBE Ventilation	88	0
Nya portar	0	37
Styrelserum	0	20
Kameraövervakning	0	83
Reparation 3 fönster i Nibes lokaler	0	46
Summa	137	310

dy
PR GR

	2020	2019
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	68	68
Sophämtning	213	118
Uppvärmning	500	535
Vatten	63	60
Summa	843	780
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	167	107
Fastighetsförsäkringar	48	47
Fastighetsskatt	256	253
Summa	471	407
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	0
Juridiska kostnader	15	0
Kameral förvaltning	72	73
Revisionsarvoden	18	17
Övriga förvaltningskostnader	69	76
Summa	175	167
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	69	49
Styrelsearvoden	360	186
Summa	429	235
Varav 171 000 SEK avser arvode för 2019.		
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	88	84
Summa	88	84
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 435	48 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 435	48 435
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 407	-7 746
Årets avskrivning	-661	-661
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 067	-8 407
Utgående restvärde enligt plan	39 368	40 028
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 803</i>	<i>5 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 600	47 600
Taxeringsvärde mark	102 400	102 400
Summa	150 000	150 000

LM
TSGA

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159	159
Inköp	132	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291	159
Ingående ackumulerad avskrivning	-159	-159
Avskrivningar	-7	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-166	-159
Utgående restvärde enligt plan	125	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14	14
Övriga fordringar	0	49
Summa	14	63

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14	9
Försäkringspremier	33	32
Förvaltning	26	18
Räntor	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	29
Summa	97	93

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,61 %	2 700	3 300
Stadshypotek	2021-04-20	0,74 %	4 650	4 650
Summa			7 350	7 950

Varav kortfristig del

5 450

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	8	5
Förutbetalda avgifter/hyror	345	337
Uppvärmning	66	0
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	135
Summa	469	488

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 690	17 690
Summa	17 690	17 690

Underskrifter

Stockholm 2021-04-26

Ort och datum

Göran Almqvist

Göran Almqvist

Ordinarie

Martin Dickins

Martin Dickins

Ordinarie

Therese Palmquist

Therese Palmquist

Ordinarie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Camilla Andersson

Camilla Andersson

Auktoriserad revisor

Lena Malmberg

Lena Malmberg

Ordinarie

Christan Zachariev

Christan Zachariev

Ordinarie

Tyke Pålsson

Tyke Pålsson

Ordinarie

Marianne Almqvist

Marianne Almqvist

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nejlikan 1 org.nr 769602-9953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlikan 1 för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

UK

grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nejlikan 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden. *UK*

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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 26 april 2021



Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



Marianne Almqvist
Internrevisor