

Förvaltningsberättelse

Brf Nejlikan
Org nr 717600-1589

Styrelsen för Bostadsaktieförning Nejlikan (717600-1589) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsaktieförningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Kvarngården 29:3 som byggdes år 1943 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehåller med lägenheter. Föreningen har ett kapital på 100 000 SEK. Föreningen har ett antal medlemmar som betalar bidrag till föreningens verksamhet. Föreningens verksamhet regleras av Bostadsaktieföringslagen (2019:01-11).

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/12 2019. Styrelsen har under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 pått 7 st protokollföreläsa sammanträden.

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | |
| Verksamheten | 2 |
| Medlemsinformation | 2 |
| Flerårsöversikt | 4 |
| Förändring i eget kapital | 5 |
| Resultatdisposition | 6 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 8 |
| Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper | 10 |
| Upplysningar till resultaträkningen | 10 |
| Upplysningar till balansräkningen | 11 |
| | 13 |

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Nejlikan (717600-1589) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen äger byggnaden på fastigheten Kvarngärdet 29:3 som byggdes år 1943 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-11.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/12 2019. Styrelsen har under räkenskapsåret 2019-07 - 2020-06 haft 7 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

| | |
|-----------------------|----------------|
| Maritza Adam Åkerblom | Ordförande |
| Tommy Wahlström | Sekreterare |
| Ove Eriksson | Ledamot/kassör |
| Tove Ullén | Suppleant |
| Fredrick Paulsson | Suppleant |

Firmatecknare är Ove Eriksson, Tommy Wahlström och Maritza Adam Åkerblom två i förening. Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Therése Johansson vald av föreningen och som suppleant valdes Karin Åstrand.

I valberedningen ingår Önder Koyuncu, sammankallande och Robert Malmgren.

Efter föreningsstämman i november 2018 utfödes arbetsuppgifter motsvarande en vicevärd av Tommy Wahlström. Därefter delas uppgiften med Önder Koyunzu.

För gårdsskötseln har UBC Teknisk Förvaltning anlitats.

För städning av trapphus och gemensamma källarutrymmen har Fejax AB anlitats.

Fastighetsskötseln i övrigt har ombesörjts av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 26 461 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 656 459 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 123 218 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 33 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Föreningens hus byggdes 1943. Renovering av fasad, tak och trappuppgångar, utbyte av fönster, balkongdörrar och ytterdörrar samt tilläggsisolering av vindsbjälklag genomfördes 1990. Undercentralen för fjärrvärme byggdes om 1992. Stamrenovering för vatten och avlopp genomfördes 1997-98, liksom el-renovering fram till lägenheterna. Grundisolering genomfördes under vintern/våren 2003/2004. Bredband installerades 2006 till alla lägenheter. 2008-2009 renoverades fasaden, varvid även isoleringen på gavlarna förbättrades, och nya större balkonger göts. 2009 installerades en ny reglercentral till fjärrvärmens och nya energibesparande radiatorventiler (rumstermostater) till samtliga radiatorer i huset. Målning av källargång och två cykelrum gjordes 2016-2017, liksom ny elarmatur i cykelrum. Tvättstuga och torkrum renoverades med nya golv och ytskikt 2017. Hösten 2018 installerades solpaneler på taket och omläggning skedde till ett gemensamt elabonnemang för föreningen och alla lägenheter.

Den stadgeenliga besiktningen genomfördes till viss del löpande under året. Pga Coronapandemi inställdes vårstäddagen i maj 2020 där ytterligare inspektioner var planerade.

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna kommande året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 611 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 25 (27).

Under året har 4 (2) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 29:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 18 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 9 200 000 kr. Fastigheten byggdes 1943.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | |
|-----------------------------------|-------|-------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok | 4 st |
| med sammanlagd yta av 1 114 kvm | 2 rok | 11 st |
| | 3 rok | 2 st |
| | 4 rok | 3 st |
| Summa bostadslägenheter | | 20 st |

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår så kallat bostadsrättstillägg avseende alla lägenheter.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

| | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 611 | 611 | 611 | 611 |
| Låneskuld kr/kvm | 2 783 | 2 838 | 2 894 | 2 946 |
| Likvida medel | 709 | 598 | 722 | 676 |
| Kassalikviditet i % | 65,2 | 44,0 | 425,1 | 267,0 |
| Soliditet i % | 20,4 | 19,3 | 19,1 | 18,0 |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 178 | 147 | 176 | 172 |
| Nettoomsättning | 738 | 733 | 737 | 734 |
| Resultat efter finansiella poster | 26 | 11 | 20 | -158 |
| Årets resultat | 26 | 11 | 20 | -158 |
| Eget kapital | 823 | 798 | 788 | 767 |
| varav underhållsfond | 123 | 90 | 57 | 199 |
| Utfört underhåll | 0 | 0 | 0 | 175 |

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

| | Medlems insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Redovisat resultat | Totalt |
|---|---------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 44 640 | 90 218 | 651 980 | 11 017 | 797 855 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 33 000 | | | |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll | | - | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -21 982 | -11 017 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | - | | | | |
| Årets resultat | | | | 26 461 | 26 461 |
| Belopp vid årets utgång | 44 640 | 123 218 | 629 998 | 26 461 | 824 317 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|---------|
| Balanserat resultat | 629 997 |
| Årets resultat | 26 461 |
| Att disponera | 656 458 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 33 000 |
| Balanserat resultat | 623 458 |
| Summa | 656 458 |

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

| Resultaträkning | Not | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 749 517 | 764 371 |
| Summa rörelseintäkter | | <u>749 517</u> | <u>764 371</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | 3 | -475 943 | -505 624 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -3 424 | -5 957 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -4 550 | -5 450 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -184 517 | -186 220 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-668 434</u> | <u>-703 251</u> |
| Rörelseresultat | | 81 083 | 61 120 |
| Finansiella poster | 6 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 554 | 912 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -55 176 | -51 015 |
| Summa finansiella poster | | <u>-54 622</u> | <u>-50 103</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 26 461 | 11 017 |
| Resultat före skatt | | <u>26 461</u> | <u>11 017</u> |
| Årets resultat | | 26 461 | 11 017 |

| Balansräkning | Not | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7, 8 | 3 212 760 | 3 439 878 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 212 760 | 3 439 878 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 212 760 | 3 439 878 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar | | 6 263 | 531 |
| Övriga fordringar | 9 | 778 295 | 603 956 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 42 691 | 44 205 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 827 249 | 648 692 |
| Summa omsättningstillgångar | | 827 249 | 648 692 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 040 009 | 4 088 570 |

| Balansräkning | Not | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 44 640 | 44 640 |
| Fond för yttre underhåll | | 123 218 | 90 218 |
| Summa bundet eget kapital | | 167 858 | 134 858 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 629 998 | 651 980 |
| Årets resultat | | 26 461 | 11 017 |
| Summa fritt eget kapital | | 656 459 | 662 997 |
| Summa eget kapital | | 824 317 | 797 855 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 1 948 773 | 1 844 589 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 948 773 | 1 844 589 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 11 | 1 151 449 | 1 317 249 |
| Leverantörsskulder | | 50 847 | 32 966 |
| Skatteskulder | | 3 931 | 2 229 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 60 089 | 93 682 |
| Övriga skulder | 13 | 603 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 266 919 | 1 446 126 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 040 009 | 4 088 570 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsplan som är beräknad på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd. Byggnaden anses vara tillräckligt avskriven.

Följande avskrivningssatser har använts:

| | |
|------------------------------|---------|
| Fastighetsförbättringar 1993 | 3,33 % |
| Fastighetsförbättringar 1998 | 2,00 % |
| Fastighetsförbättringar 2006 | 10,00 % |
| Fastighetsförbättringar 2008 | 2,00 % |
| Fastighetsförbättringar 2012 | 2,00 % |
| Solceller 2018 | 2,50 % |

(2008 års fastighetsförbättringar skrivs av from 1/1-09. Posten inventarier är helt avskrivna)

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 1 093 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 680 652 | 680 652 |
| El intäkter | 11 320 | 31 726 |
| Kabel-Tv- och bredbandsavgifter | 50 400 | 50 400 |
| Överlåtelseavgift | 4 692 | 1 138 |
| Pantförskrivningsavgift | 1 860 | 455 |
| Övriga intäkter | 593 | 0 |
| Summa nettoomsättning | 749 517 | 764 371 |

Not 3 Drift- och underhållskostnader

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Driftkostnader | | |
| Fastighetsskötsel | 36 126 | 35 314 |
| Entreprenadstäd | 37 452 | 36 012 |
| Snörenhållning | 0 | 3 125 |
| Förbrukningsmaterial | 786 | 5 156 |
| Reparationer | 21 446 | 429 |
| Elavgifter | 21 577 | 48 315 |
| Uppvärmning | 151 160 | 163 306 |
| Vatten och avlopp | 39 762 | 30 808 |
| Sophämtning | 14 229 | 15 529 |
| Fastighetsförsäkringar | 24 505 | 24 166 |
| Kabel-TV, bredband m.m | 51 654 | 51 330 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 29 660 | 27 540 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 36 778 | 33 582 |
| Övriga externa tjänster, drift | 5 936 | 11 875 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 4 170 | 6 966 |
| Övriga driftkostnader | 701 | 12 171 |
| Summa driftkostnader | 475 942 | 505 624 |

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Underhållskostnader

Summa underhållskostnader

0

0

Summa fastighets- och driftkostnader

475 942

505 624

Not 4 Övriga externa kostnader

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Förbrukningsinventarier o dyl.

3 236

0

Kontorsmaterial och liknande

0

32

Konsultarvoden

0

5 925

Summa övriga externa kostnader

3 236

5 957

Not 5 Personalkostnader och arvoden

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Styrelsearvoden

4 050

4 950

Arvoden föreningsrevisor

300

300

Arbetsgivaravgifter och löneskatter

200

200

Summa personalkostnader och arvoden

4 550

5 450

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

2019-07-01
-2020-06-30

2018-07-01
-2019-06-30

Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.

311

912

Ränteintäkter från skattekonto

243

0

Räntekostnader

-55 176

-51 015

Summa finansiella poster

-54 622

-50 103

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2020-06-30</u> | <u>2019-06-30</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 311 500 | 311 500 |
| Fastighetsförbättringar | 6 917 853 | 6 701 143 |
| Årets anskaffning | 0 | 259 311 |
| Ingående avskrivning på byggnader | -235 210 | -235 210 |
| Ingående avskrivning på fastighetsförbättringar | -3 735 366 | -3 549 146 |
| Årets avskrivningar, byggnadsinventarier | -184 517 | -186 220 |
| Bokförda värden byggnader | <u>3 074 260</u> | <u>3 301 378</u> |
| Mark | 138 500 | 138 500 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | <u>3 212 760</u> | <u>3 439 878</u> |
| Taxeringsvärde byggnad | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 9 600 000 | 9 600 000 |

Not 8 Maskiner och inventarier

| | <u>2020-06-30</u> | <u>2019-06-30</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 84 175 | 84 175 |
| Ingående avskrivningar på inventarier | -84 175 | -84 175 |
| Utgående redovisat värde | <u>0</u> | <u>0</u> |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2019-07-01</u> | <u>2018-07-01</u> |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>-2020-06-30</u> | <u>-2019-06-30</u> |
| I avräkning med HSB Uppsala | 708 734 | 598 294 |
| Skattekonto | 69 561 | 5 662 |
| Summa övriga fordringar | <u>778 295</u> | <u>603 956</u> |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u> | <u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u> |
|---|---|---|
| Kostnader för vatten och avlopp | 4 177 | 2 871 |
| Sophämningskostnader | 1 315 | 1 318 |
| Försäkringspremier | 12 283 | 12 222 |
| Kabel-TV avgifter m.m. | 9 638 | 9 589 |
| Förvaltningsavtal | 9 125 | 8 938 |
| Övrig förutbetald fastighetsförvaltning | 6 153 | 0 |
| Övrigt upplupet och förutbetalt | 0 | 9 267 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 42 691 | 44 205 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| | <u>2020-06-30</u> | <u>2019-06-30</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 100 222 | 3 161 838 |
| Summa långfristiga skulder | 3 100 222 | 3 161 838 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 4 829 000 | 4 829 000 |
| Summa ställda säkerheter | 4 829 000 | 4 829 000 |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden tom</u> | <u>Lånebelopp</u> <u>2020-06-30</u> |
|--|----------------|-----------------------------|--|
| Stadshypotek | 1,89 | 2020-07-07 | 678 917 |
| Stadshypotek | 1,80 | 2020-09-30 | 382 000 |
| Stadshypotek | 1,30 | 2021-07-30 | 117 401 |
| Stadshypotek | 1,30 | 2021-07-30 | 249 051 |
| Stadshypotek | 1,46 | 2021-10-30 | 117 000 |
| Stadshypotek | 1,66 | 2022-10-30 | 487 352 |
| Stadshypotek | 1,74 | 2023-03-01 | 491 785 |
| Stadshypotek | 1,28 | 2024-09-30 | 349 674 |
| Stadshypotek | 1,71 | 2024-12-01 | 116 870 |
| Stadshypotek | 1,14 | 2025-06-01 | 110 172 |
| Summa | | | 3 100 222 |
| Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår | | | -1 092 877 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | -58 572 |

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

2 799 362

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-07-01 -2019-06-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Löner och arvoden | 5 300 | 5 300 |
| Elavgifter | 1 978 | 5 173 |
| Uppvärmningskostnader | 6 417 | 13 720 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 38 166 | 61 167 |
| Upplupna räntekostnader | 8 228 | 8 322 |
| Summa uppl kostn och förutbet intäkter | 60 089 | 93 682 |

[Signature]
Tommy Wälström

[Signature]
Marta Käm Årholm

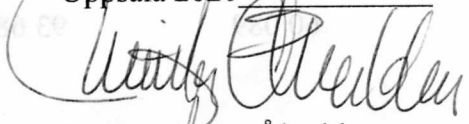
[Signature]
Ove Eriksson

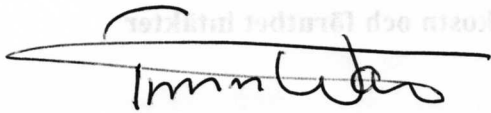
[Signature]
Therese Johansson
Av föreningen vald revisor

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2019-07-01</u> <u>-2020-06-30</u> | <u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Övriga kortfristiga skulder | 321 | 0 |
| Summa övriga skulder | 321 | 0 |


Uppsala 2020 -11-11


Maritza Adam Åkerblom


Tommy Wahlström


Ove Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 11/3.


Therese Johansson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nejlikan, org.nr. 717600-1589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlikan för år 2019-2020.

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

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

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 på fel, 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 revisionsred 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 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Nejlikan för år 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 överträdelser 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.

Uppsala den 13/11 2020



Therése Johansson
BoRevision i Sverige AB