

Årsredovisning 2022

BRF NEJLIKAN 1

769602-9953



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NEJLIKAN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



P

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.

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 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 47 lägenheter om totalt 3 532 kvm och 12 lokaler om 662 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
Carina Norrbom	ordinarie
Karl-Magnus Persson	suppleant
Magnus Westman	suppleant

VALBEREDNING

Ulrika Ribohn, Niclas Sandström och Hjördis Westman.

FIRMATECKNING

Styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

REVISORER

Camilla Andersson Auktoriserad revisor

Marianne Almqvist Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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 avloppsrören 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 pumpgrop 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 plastsydder 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.
Byte av torktumlare.
Översyn av fastighetens brandsäkerhet påbörjad.
Nya luftkylare i Nibes lokal.
Byte av mangel
- 2021 Målning av yttertak.
Påbörjat översyn av fastighetens sophertering
Byte av garageport Hagagatan.
Utrett möjligheten att konvertera kontorslokal S61 till bostadsrätt.
Byte av från luftsfläkt till Greasy Spoons kök.

2022 Översyn av fönster mot Hagatan och Surbrunnsgatan
Sedumtak över pergolan på gården
Fastighetens sophantering har anpassats till nya myndighetskrav.
Soprum byggt speciellt för restaurangernas återvinningsopor.
Renovering av utsida lägenhetsdörrar.
Brandutrymning från garage och restaurangkök Hagagatan.

PLANERAT UNDERHÅLL 2023

Genomförande av energieffektiviseringsprogram.

Översyn av dörrar till vädringsbalkonger.

Byte av dörrar till gården.

Översyn av fastighetens ventilation.

Montering av ljud- och värmeisolerande glasruta på samtliga lägenhetsfönster.

Reparation och byte av snösmältningkabel tak och stuprör.

Reparation av garagegolv Hagagatan.

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	DRS Dygnet runt service
Hiss	Stockholm Hiss & Elteknik AB
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	Bredband2 AB
Entréportautomatik	Låscentrum Surbrunn AB
Kameraövervakning (i garage och entréer)	Telemission AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har under året sålt tidigare uthyrd lokal S61 för ombyggnad till bostadsrätt. Försäljningspriset uppgick till 13,5 MKr. Därefter har föreningen löst samtliga sina banklån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 361	3 511	3 377	3 475
Resultat efter fin. poster	-558	-171	255	74
Soliditet, %	97	81	79	78
Yttre fond	579	844	530	390
Taxeringsvärde	203 600	150 000	150 000	150 000
Bostadsyta, kvm	3 532	3 402	3 402	3 402
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	403	408	408	408
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	1 961	2 135	2 310
Genomsnittlig skuldränta, %	-	1,18	1,15	1,01
Belåningsgrad, %	-	17,44	18,67	19,86

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 902	-	1 108	26 010
Upplåtelseavgifter	6 017	-	12 392	18 409
Fond, yttre underhåll	844	-	-265	579
Direkt kapitaltillskott	910	-	-	910
Balanserat resultat	296	-171	265	390
Årets resultat	-171	171	-558	-558
Eget kapital	32 797	0	12 942	45 740

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	390
Årets resultat	-558
Totalt	-168

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	611
Att från yttre fond i anspråk ta	-758
Balanseras i ny räkning	-21
	-168

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 361	3 511
Rörelseintäkter		24	69
Summa rörelseintäkter		3 385	3 581
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 345	-2 545
Övriga externa kostnader	8	-527	-234
Personalkostnader	9	-374	-216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-674	-674
Summa rörelsekostnader		-3 919	-3 669
RÖRELSERESULTAT		-534	-88
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-45	-83
Summa finansiella poster		-24	-83
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-558	-171
ÅRETS RESULTAT		-558	-171

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 047	38 707
Maskiner och inventarier	12	99	112
Pågående projekt		13	76
Summa materiella anläggningstillgångar		38 158	38 896
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 158	38 896
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	48
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	90	78
Summa kortfristiga fordringar		94	127
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 915	1 698
Summa kassa och bank		8 915	1 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 009	1 825
SUMMA TILLGÅNGAR		47 167	40 721

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 329	31 829
Fond för yttre underhåll		579	844
Summa bundet eget kapital		45 908	32 673
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		390	296
Årets resultat		-558	-171
Summa fritt eget kapital		-168	125
SUMMA EGET KAPITAL		45 740	32 797
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 300
Övriga långfristiga skulder		328	277
Summa långfristiga skulder		328	1 577
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	5 452
Leverantörsskulder		592	179
Skatteskulder		0	28
Övriga kortfristiga skulder		137	185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	372	503
Summa kortfristiga skulder		1 100	6 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 167	40 721

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	59	58
Hysesintäkter, lokaler	1 383	1 590
Hysesintäkter, p-platser	350	352
Intäktsreduktion	-12	-60
Årsavgifter, bostäder	1 413	1 392
Övriga intäkter	191	248
Summa	3 385	3 581

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	78	61
Fastighetsskötsel	41	42
Snöskottning	29	47
Städning	53	49
Trädgårdsarbete	3	6
Övrigt	9	3
Summa	212	209

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Fasader	0	24
Garage och p-platser	7	0
Hissar	19	76
Reparationer	38	138
Trapphus/port/entr	0	6
Summa	63	244

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Garageport Hagagatan	0	149
Trapphus/Port/Entré	228	0
Fuktskada maj 2022	4	0
Soprum/miljöanläggning	329	0
Takmålning	0	234
Droppnäsor och fönster målning	0	247
Övrigt	0	85
Ventilation	44	0
Summa	605	715

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	128	98
Sophämtning	193	160
Uppvärmning	548	550
Vatten	73	67
Summa	942	875

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	163	163
Fastighetsförsäkringar	51	50
Fastighetsskatt	257	257
Övrigt	51	32
Summa	523	502

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	6	9
Juridiska kostnader	5	52
Kameral förvaltning	72	71
Konsultkostnader	332	0
Revisionsarvoden	23	18
Övriga förvaltningskostnader	89	85
Summa	527	234

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	42	32
Styrelsearvoden	332	184
Summa	374	216

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	44	83
Summa	45	83

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 435	48 435
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 435	48 435
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 728	-9 067
Årets avskrivning	-661	-661
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 388	-9 728
Utgående restvärde enligt plan	38 047	38 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 803</i>	<i>5 803</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 800	47 600
Taxeringsvärde mark	120 800	102 400
Summa	203 600	150 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	291	291
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	291	291
Ingående ackumulerad avskrivning	-179	-166
Avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-192	-179
Utgående restvärde enligt plan	99	112

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	14	14
Fastighetsskötsel	0	1
Försäkringspremier	35	34
Förvaltning	27	26
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3
Summa	90	78

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,61 %		2 100
Stadshypotek	2022-04-20	0,74 %		4 650
Summa				6 750
Varav kortfristig del		0	0	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.

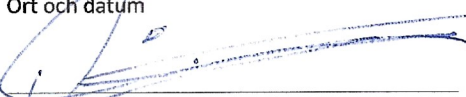
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	20	16
Förutbetalda avgifter/hyror	201	347
Uppvärmning	88	86
Utgiftsräntor	7	13
Vatten	14	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42	30
Summa	372	503

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 690	17 690
Summa	17 690	17 690

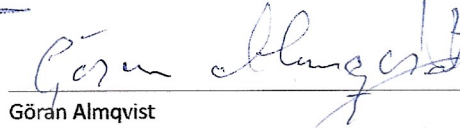
Underskrifter

Stockholm, 2023-04-03

Ort och datum



Christian Zachariev
Ordinarie



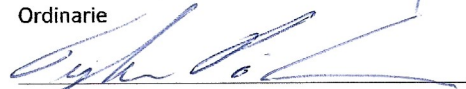
Göran Almqvist
Ordinarie



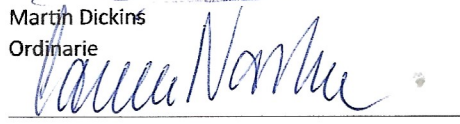
Lena Malmberg
Ordinarie



Martin Dickins
Ordinarie

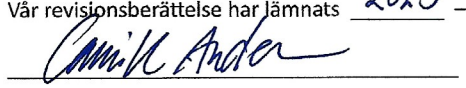


Tyke Pålsson
Ordförande

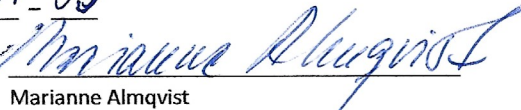


Carina Norrbom

Vår revisionsberättelse har jämnats 2023-04-05



Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



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 2022.

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 2022 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. Revisoremas 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

U

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 revisionsred 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. 

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

5 april 2023



Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



Marianne Almqvist
Internrevisor