

Brf Nejlikan
Org nr 717600-1589

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplýsningar till resultaträkningen	11
Upplýsningar till balansräkningen	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 2021-07-01 - 2022-06-30

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 24 november 2021. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Maritza Adam Åkerblom	Ordförande
Eeva Östberg	Sekreterare
Ove Eriksson	Kassör
Önder Koyuncu	Suppleant
Karin Åstrand	Suppleant

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

Revisor har under året varit Therése Johansson vald av föreningen och som suppleant valdes Fredrick Paulsson.

I valberedningen ingår Albin Steen, sammankallande.

Arbetsuppgifter motsvarande vicevärd har skötts av Önder Koyunzu.

För fastighetsskötseln har UBC Teknisk Förvaltning anlåtats.

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

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 142 802 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 463 912 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 104 200 kr under året. Underskottet beror på att föreningen under året utfört några större reparationer och underhåll.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 189 218 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 104 200 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande underhåll/åtgärder utförts:

- Utökade sopsorteringsskåp samt förbättrad belysning till dessa, kostnad 75 000 kr.
- Reparation av yttertaket och två läckande takfönster har satts igen till en kostnad av 63 000 kr.
- I slutet av året renoverades den yttre källartrappan för 38 000 kr.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes under våren 2022. Vid besiktning framkom inga väsentliga brister och övriga mindre brister har åtgärdats. Planerad besiktning av samtliga lägenheter har inte genomförts detta år.

Inget större planerat underhåll är planerat under nästa år.

Föreningens hus byggdes 1943.

1990 - Renovering av fasad, tak och trappuppgångar, utbyte av fönster, balkongdörrar och ytterdörrar samt tilläggsisolering av vindsbjälklag.

1992 - Ombyggnation av undercentralen för fjärrvärme.

1997-98 Stamrenovering för vatten och avlopp, liksom elrenovering fram till lägenheterna.

2003-2004 Grundisolering.

2006- Installation av bredband till alla lägenheter.

2008-2009 Renovering fasad, förbättring isoleringen av gavlar, gjutning av nya större balkonger.

2009 - Installation av ny reglercentral till fjärrvärmens och nya energibesparande radiatorventiler (rumstermostater) till samtliga radiatorer i huset.

2016-2017 Målning av källargång och två cykelrum, ny elarmatur i cykelrum.

2017 - Renovering av tvättstuga och torkrum som fick nya golv och ytskikt.

2018 - Installation av solpaneler på taket. Omläggning av elabonnemang till ett gemensamt för föreningen och alla lägenheter.

Ingen avgiftshöjning gjordes föregående år.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 20 % fr.o.m. oktober 2022.

P.g.a. nytt elavtal med Vattenfall höjs debiteringen av lägenheternas elförbrukning med 120 % från september 2022.

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 26 (26).

Under året har 3 (1) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 29:3 har ett taxeringsvärde uppgående till 24 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 600 000 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	<u>3 st</u>
Summa bostadslägenheter		20 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även 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.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	611	611	611	611
Låneskuld kr/kvm	2 338	2 389	2 783	2 838
Likvida medel	457	473	709	598
Kassalikviditet i %	30,3	31,0	65,2	44,0
Soliditet i %	20,3	23,1	20,4	19,3
Överskott för underhåll kr/kvm	139	146	178	147
Nettoomsättning	795	776	750	764
Resultat efter finansiella poster	-143	16	26	11
Årets resultat	-143	16	26	11
Eget kapital	698	841	823	798
varav underhållsfond	189	156	123	90
Utfört underhåll	104	0	0	0

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 Boservice i Uppland 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 <u>insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisat <u>resultat</u>	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 640	156 218	623 459	16 255	840 572
Avsättning till fond för yttre underhåll		33 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-			
Balanseras i ny räkning			-16 745	-16 255	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				-142 802	-142 802
Belopp vid årets utgång	44 640	189 218	606 714	-142 802	697 770

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	606 714
Årets resultat	-142 802
	<hr/>
Att disponera	463 912
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	33 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-104 200
Balanserat resultat	535 112
	<hr/>
Summa	463 912

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	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	795 039	775 983
Summa rörelseintäkter		795 039	775 983
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-692 269	-523 071
Övriga externa kostnader	4	-3 552	-2 619
Personalkostnader och arvoden	5	-7 385	-6 008
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 522	-187 017
Summa rörelsekostnader		-896 728	-718 715
Rörelseresultat		-101 689	57 268
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		432	661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 545	-41 674
Summa finansiella poster		-41 113	-41 013
Resultat efter finansiella poster		-142 802	16 255
Resultat före skatt		-142 802	16 255
Årets resultat		-142 802	16 255

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 843 726	3 028 243
Inventarier, verktyg och installationer	8	103 549	47 500
Summa materiella anläggningstillgångar		2 947 275	3 075 743
Summa anläggningstillgångar		2 947 275	3 075 743
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		906	1 350
Övriga fordringar	9	479 660	519 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 640	38 458
Summa kortfristiga fordringar		523 206	559 710
Summa omsättningstillgångar		523 206	559 710
SUMMA TILLGÅNGAR		3 470 481	3 635 453

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 640	44 640
Fond för yttre underhåll		189 218	156 218
		<hr/>	<hr/>
Summa bundet eget kapital		233 858	200 858
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		606 714	623 459
Årets resultat		-142 802	16 255
		<hr/>	<hr/>
Summa fritt eget kapital		463 912	639 714
Summa eget kapital		697 770	840 572
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 008 532	989 977
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 008 532	989 977
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 595 994	1 671 673
Leverantörsskulder		28 360	42 151
Skatteskulder		4 112	9 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	124 834	81 138
Övriga skulder	13	10 879	0
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		1 764 179	1 804 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 470 481	3 635 453

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 %

Inventarier

Tvättmaskin 2020	5,00 %
Kärlskåp 2021	10,00 %

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 1,53 Mkr 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.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 710 398 kronor.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	680 652	680 652
Elintäkter	37 625	41 283
Kabel-TV- och bredbandsavgifter	50 400	50 400
Överlåtelseavgift	3 588	2 373
Pantförskrivningsavgift	4 774	946
Avgift, andrahandsuthyrning	5 936	0
Övriga intäkter *	12 064	329
	<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning	795 039	775 983

* För högt beräknad skatt tidigare år.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	37 892	37 126
Entreprenadstäd	40 990	38 955
Besiktningkostnader	0	15 000
Snörenhållning	2 126	1 063
Förbrukningsmaterial	1 221	118
Reparationer	45 703	3 850
Elavgifter	44 315	41 903
Uppvärmning	172 792	164 246
Vatten och avlopp	55 915	49 197
Sophämtning	28 212	18 275
Fastighetsförsäkringar	26 809	25 262
Kabel-TV, bredband m.m	51 951	51 759
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	30 380	28 580
Administrativ förvaltning enligt avtal	40 574	39 462
Övriga externa tjänster, drift	6 150	7 575
Studie- och fritidsverksamhet	2 239	0
Övriga driftskostnader	800	700
	<hr/>	<hr/>
Summa driftkostnader	588 069	523 071

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	65 825	0
Planerat underhåll källare	38 375	0
	<hr/>	<hr/>
<i>Summa underhållskostnader</i>	104 200	0
Summa fastighets- och driftkostnader	692 269	523 071

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	2 877	0
Kontorsmaterial och liknande	0	999
Konsultarvoden	675	1 620
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	3 552	2 619

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Vicevärdsarvode	0	900
Styrelsearvoden	5 175	3 100
Arvoden föreningsrevisor	300	300
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	1 910	1 708
	<hr/>	<hr/>
Summa personalkostnader och arvoden	7 385	6 008
Föreningen har ingen anställd personal.		

Not 6 Finansiella poster

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	432	661
Räntekostnader	-41 545	-41 674
Summa finansiella poster	-41 113	-41 013

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	311 500	311 500
Fastighetsförbättringar	6 917 853	6 917 853
Ingående avskrivning på byggnader	-235 210	-235 210
Ingående avskrivning på fastighetsförbättringar	-4 104 400	-3 919 883
Årets avskrivningar, byggnadsinventarier	-184 517	-184 517
Bokförda värden byggnader	2 705 226	2 889 743
Mark	138 500	138 500
Utgående redovisat värde byggnader och mark	2 843 726	3 028 243
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	9 600 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	134 175	84 175
Årets anskaffning	65 054	50 000
Ingående avskrivningar på inventarier	-86 675	-84 175
Årets avskrivning på inventarier	-9 005	-2 500
Utgående redovisat värde	103 549	47 500

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	457 096	473 192
Skattekonto	22 564	46 710
Summa övriga fordringar	<u>479 660</u>	<u>519 902</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Kostnader för vatten och avlopp	4 700	4 577
Sophämningskostnader	4 870	1 319
Försäkringspremier	13 831	12 979
Kabel-TV avgifter m.m.	9 731	9 645
Förvaltningsavtal	9 508	9 438
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	500
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	<u>42 640</u>	<u>38 458</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	2 604 526	2 661 650
Summa långfristiga skulder	2 604 526	2 661 650
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:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek	1,89	2022-07-07	629 693
Stadshypotek	1,09	2026-07-30	114 961
Stadshypotek	1,09	2026-07-30	243 875
Stadshypotek	1,33	2026-10-30	114 048
Stadshypotek	1,66	2022-10-30	477 352
Stadshypotek	1,74	2023-03-01	471 185
Stadshypotek	1,28	2024-09-30	342 642
Stadshypotek	1,71	2024-12-01	111 614
Stadshypotek	1,14	2025-06-01	99 156
Summa			2 604 526
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			-1 538 318
<u>Avgår kortfristig del (nästa års amortering)</u>			<u>-57 676</u>
Totalt			1 008 532
Beräknad skuld om 5 år			2 316 146

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Löner och arvoden	4 900	4 800
Arbetsgivaravgifter	3 218	1 508
Elavgifter	0	1 889
Uppvärmningskostnader	6 851	5 914
Förutbetalda hyror och avgifter	64 884	60 107
Upplupna räntekostnader	6 606	6 920
	<hr/>	<hr/>
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	86 459	81 138

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Momsskuld	9 435	0
Övriga kortfristiga skulder	1 444	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga skulder	10 879	0

Uppsala 2022-10-05



Maritza Adam Åkerblom


Eeva Östberg

Eeva Östberg



Ove Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-26 .



Therése Johansson
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlkan för år 2021-2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 iverksätta 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 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 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, 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.

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 Nejljan för år 2021-2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 26/10 2022



Therese Johansson