

Brf Nejlikan
Org nr 717600-1589

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	6
Förändring i eget kapital	7
Resultatdisposition	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

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 2022-07-01 - 2023-06-30

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 23 november 2022. Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 st. protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Alice Ställvik	Ordförande
Eeva Östberg	Sekreterare
Ove Eriksson	Kassör
Emma Niklasson	Ledamot
Karin Åstrand	Suppleant
Malte Banck	Suppleant

Firmatecknare är Alice Ställvik, 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 revisorssuppleant valdes Linn Bladlund.

I valberedningen ingår Albin Steen, sammankallande.

Arbetsuppgifter motsvarande vicevärd har skötts första halva året av Önder Koyuncu och andra halva året av Malte Banck.

För fastighetsskötseln har UBC Teknisk Förvaltning anlåtats.

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

Fastighetsskötseln i övrigt har ombesörjts av styrelsen.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten en vinst uppgående till 62 577 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 597 689 kr. Planerat underhåll har genomförts för 16 195 kr av fastigheterna under året.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 118 018 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 33 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 16 195 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har följande åtgärder och planerat underhåll utförts

- Under året har planerat underhåll i form av byte dagvattenbrunn vid källartrappan skett till en kostnad på 16 195 kr.
- Byte av trycktank och dräneringspump till värmesystemet i samband med en reparation har gjorts till en kostnad på 30 000 kr.
- Fågelskydd runt solpanelerna på taket har monterats till en kostnad av 149 000 kr. Anskaffningen som är en tilläggsinventarie till solpanelerna, belastar balansräkningen och har samma avskrivningstid.
- Renovering av lägenhetsfönster och balkongdörrar i alla lägenheter genomförs hösten 2023.

Besiktning av fastighetens skick har gjorts löpande under året. Besiktning av samtliga lägenheter planeras i samband med renovering av lägenhetsfönster och balkongdörrar hösten 2023.

Inget större underhåll är planerat under nästa år.

Tidigare underhåll/åtgärder

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.

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

Årsavgifterna höjdes med 20 % från och med oktober 2022.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 6 % från och med den 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 703 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 (26).

Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtit.

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	3 st
Summa bostadslägenheter		20 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar, nuvarande försäkringsperiod gäller till och med den 31 december 2023.

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	703	611	611	611
Låneskuld kr/kvm	2 286	2 338	2 389	2 783
Likvida medel	432	457	473	709
Kassalikviditet i %	63,1	30,3	31,0	65,2
Soliditet i %	22,0	20,3	23,1	20,4
Överskott för underhåll kr/kvm	173	139	146	178
Nettoomsättning	917	795	776	750
Resultat efter finansiella poster	63	-143	16	26
Årets resultat	63	-143	16	26
Eget kapital	760	698	841	823
varav underhållsfond	118	189	156	123
Utfört underhåll	16	104	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 insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 640	189 218	606 714	-142 802	697 770
Avsättning till fond för yttre underhåll		33 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-104 200			
Balanseras i ny räkning			-71 602	142 802	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-				
Årets resultat				<u>62 577</u>	<u>62 577</u>
Belopp vid årets utgång	44 640	118 018	535 112	62 577	760 347

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	535 112
Årets resultat	62 577
	<hr/>
Att disponera	597 689
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	33 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-16 195
Balanserat resultat	<u>580 884</u>
Summa	597 689

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	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	916 842	795 039
Övriga rörelseintäkter		22 804	0
Summa rörelseintäkter		939 646	795 039
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-688 220	-692 269
Övriga externa kostnader	4	-1 555	-3 552
Personalkostnader och arvoden	5	-7 338	-7 385
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 385	-193 522
Summa rörelsekostnader		-811 498	-896 728
Rörelseresultat		128 148	-101 689
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505	432
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 076	-41 545
Summa finansiella poster		-65 571	-41 113
Resultat efter finansiella poster		62 577	-142 802
Resultat före skatt		62 577	-142 802
Årets resultat		62 577	-142 802

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	2 866 182	2 843 726
Inventarier, verktyg och installationer	8	94 544	103 549
Summa materiella anläggningstillgångar		2 960 726	2 947 275
Summa anläggningstillgångar		2 960 726	2 947 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		0	906
Övriga fordringar	9	459 361	479 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	41 050	42 640
Summa kortfristiga fordringar		500 411	523 206
Summa omsättningstillgångar		500 411	523 206
SUMMA TILLGÅNGAR		3 461 137	3 470 481

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 640	44 640
Fond för yttre underhåll		118 018	189 218
Summa bundet eget kapital		162 658	233 858
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		535 112	606 714
Årets resultat		62 577	-142 802
Summa fritt eget kapital		597 689	463 912
Summa eget kapital		760 347	697 770
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 908 705	1 008 532
Summa långfristiga skulder		1 908 705	1 008 532
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	638 145	1 595 994
Leverantörsskulder		28 984	28 360
Skatteskulder		5 512	4 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	110 758	124 834
Övriga skulder	13	8 686	10 879
Summa kortfristiga skulder		792 085	1 764 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 461 137	3 470 481

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

Forordningar 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	4,00%
Tilläggsinvestering till solceller 2023	4,00%

Inventarier

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

Skulder till kreditinstitut Av föreningens lån förfaller 580 469 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet 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 fastigheteten, 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 1 589 kronor per lägenhet.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	782 802	680 652
Elintäkter	61 955	37 625
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	50 400	50 400
Överlåtelseavgift	4 937	3 588
Pantförskrivningsavgift	2 898	4 774
Avgift, andrahandsuthyrning	8 391	5 936
Övriga intäkter *	5 459	12 064
Summa nettoomsättning	916 842	795 039

* 2021/2022. För högt beräknad skatt tidigare år.

* 2022/2023 Korrigering av moms perioden 2021/2022.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	38 764	37 892
Entreprenadstäd	42 139	40 990
Snörenhållning	5 658	2 126
Förbrukningsmaterial	1 420	1 221
Reparationer	47 617	45 703
Elavgifter	100 763	44 315
Uppvärmning	180 602	172 792
Vatten och avlopp	54 854	55 915
Sophämtning	38 251	28 212
Fastighetsförsäkringar*	24 138	26 809
Kabel-TV, bredband m.m	52 808	51 951
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 780	30 380
Administrativ förvaltning enligt avtal	41 834	40 574
Övriga externa tjänster, drift	5 925	6 150
Studie- och fritidsverksamhet	4 672	2 239
Övriga driftskostnader	800	800
Summa driftkostnader	672 025	588 069
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll tak	0	65 825
Planerat underhåll mark	16 195	0
Planerat underhåll källare	0	38 375
Summa underhållskostnader	16 195	104 200
Summa fastighets- och driftkostnader	688 220	692 269

* Återbäring från Länsförsäkringar med 4 194 kr under 2022/2023.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	2 877
Telefon och porto	190	0
Konsultarvoden	1 365	675
Summa övriga externa kostnader	1 555	3 552

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Styrelsearvoden	5 000	5 175
Arvoden föreningsrevisor	300	300
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	1 838	1 710
Övriga personalkostnader	200	200
Summa personalkostnader och arvoden	7 338	7 385

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	442	432
Ränteintäkter från skattekonto	63	0
Räntekostnader	-66 076	-41 545
Summa finansiella poster	-65 571	-41 113

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	311 500	311 500
Fastighetsförbättringar	6 917 853	6 917 853
Årets anskaffning	127 836	0
Ingående avskrivning på byggnader	-235 210	-235 210
Ingående avskrivning på fastighetsförbättringar	-4 288 917	-4 104 400
Årets avskrivningar, byggnadsinventarier*	-105 380	-184 517
Bokförda värden byggnader	2 727 682	2 705 226
Mark	138 500	138 500
Utgående redovisat värde byggnader och mark	2 866 182	2 843 726
Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	199 229	134 175
Årets anskaffning	0	65 054
Ingående avskrivningar på inventarier	-95 680	-86 675
Årets avskrivning på inventarier	-9 005	-9 005
Utgående redovisat värde	94 544	103 549

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
I avräkning med HSB Uppsala	432 441	457 096
Skattekonto	21 627	22 564
Momsfordringar	5 293	0
Summa övriga fordringar	459 361	479 660

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Kostnader för vatten och avlopp	4 665	4 700
Sophämningskostnader	1 937	4 870
Försäkringspremier	14 501	13 831
Kabel-TV avgifter m.m.	10 073	9 731
Förvaltningsavtal	9 874	9 508
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	41 050	42 640

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-06-30</u>	<u>2022-06-30</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	2 546 850	2 604 526
Summa långfristiga skulder	2 546 850	2 604 526
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 2023-06-30</u>
Stadshypotek	5,24	2023-07-11	605 081
Stadshypotek	1,28	2024-09-30	339 126
Stadshypotek	1,71	2024-12-01	108 986
Stadshypotek	1,14	2025-06-01	93 648
Stadshypotek	1,09	2026-07-30	113 741
Stadshypotek	1,09	2026-07-30	241 287
Stadshypotek	1,33	2026-10-30	111 744
Stadshypotek	4,44	2027-10-30	472 352
Stadshypotek	4,32	2028-03-01	460 885
Summa			2 546 850
Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår			-580 469
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-57 676
Totalt			1 908 705
 Beräknad skuld om 5 år			 2 258 470

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Löner och arvoden	5 850	4 900
Arbetsgivaravgifter	5 056	3 218
Underhållsutgifter	0	38 375
Elavgifter	4 687	0
Uppvärmningskostnader	7 339	6 851
Förutbetalda hyror och avgifter	73 917	64 884
Upplupna räntekostnader	13 909	6 606
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	110 758	124 834

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>
Momsskuld	0	9 435
Övriga kortfristiga skulder	8 686	1 444
Summa övriga skulder	8 686	10 879

Uppsala 2023-10-04



Ställvik Alice



Eeva Östberg

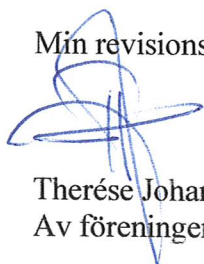


Ove Eriksson



Niklasson Emma

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-04.



Therése 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 2022-2023.

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 2023 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 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 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. 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.

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 2022-2023 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 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 revisionsssed 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 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 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 29 / 10 2023

Therése Johansson

