



Bostadsrättsföreningen Nejlikan 5
Hagagatan 10 – 10A
113 48 Stockholm
Org.nr 716419-8165

Årsredovisning 2021

ma

af

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 5 får härmed avge redovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

"Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden."

Föreningen registrerades den 26 januari 1987, förvärvade fastigheten den 18 oktober 2000 och tillträdde fastigheten den 2 november 2000. Gällande stadgar antogs den 1 oktober 2018.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Nejlikan 5, Hagagatan 10 i Gustav Vasa församling, Stockholm. Fastigheten bebyggdes 1905 och omfattar gathus av sten i fem våningar, med sockelvåning/källare, och gårdshus av sten i fyra våningar med källare samt överbyggd gård och bakgård.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 1 753 m² varav 1 391 m² utgör bostäder och 362 m² lokaler.

Av 18 bostadslägenheter är 17 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Lokaler är tre:

- 1) används som kontor av e-handelsföretaget Asgari of Sweden AB
- 2) används som musikstudio av Ten Productions AB
- 3) används som musikstudio av Ten Productions AB

Samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har bredbandsnät och kabel-TV-nät.

Taxeringsvärdet per den 31 december 2021 var 60 003 000 kr, varav 21 747 000 kr utgör byggnadsvärde och 38 256 000 kr mark. Av det totala taxeringsvärdet avser 53 200 000 kr bostäder och 6 803 000 kr lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningsaktiviteter

Föreningen har sedan årsstämman 2021 företrätts av följande personer.

Styrelse:

Gustaf Hygrell, ordförande
Milos Klima
Carl Renman
Fredric Dahlblom

Styrelsesuppleant:

Ewa Rozario-Nilsson
Judith Toth

Revisorer: Christina Gotting, Gotting Revision AB, extern
Nils Weinander, intern

Revisorssuppleanter: Wenche Stribolt, intern
Ingela Senator, intern

Valberedning: Wenche Stribolt
Ingela Senator

Föreningen har 17 medlemslägenheter. Under året har lägenheterna nr 6, 16 och 18 tillträtts av nya ägare.

Föreningens årsstämma hölls den 21 juni 2021 efter beslut av styrelsen att skjuta upp årsstämman med anledning av rekommendationerna under våren att inte hålla föreningsstämmor på grund av risk för smittspridning i covid-19-pandemin.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda möten. Pandemibegränsningar har negativt påverkat styrelsens möjligheter att arbeta och det mesta styrelsearbetet har fått skötas via mail och videomöten.

Covid-19-pandemin har också inneburit att inga gemensamma föreningsaktiviteter har genomförts under året i syfte att förhindra smittspridning.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Menja Management AB.

Föreningen har avtal för följande övriga tjänster:

- fjärrvärme: Stockholm Exergi AB
- vatten: Stockholm Vatten AB
- elhandel: Fortum Markets AB
- elnät: Ellevio AB
- bredband: Bahnhof AB
- kabel-TV: Tele2 Sverige AB, f.d. Com Hem Stockholm AB
- städning: Anders Lindberg Städservice AB
- hushållssophämtning: Stockholm Avfall AB
- grovsophämtning: Fastighetsägarna Stockholm AB
- elskrothämtning: Veolia Recycling AB
- fastighetsskötsel: POS Fastighetsvård AB
- takskottning: Ahlins Plåt AB
- skadedjursbekämpning: Anticimex AB
- hissunderhåll: Hissen El Mek Verkstad AB
- hissbesiktning: Kiwa Inspecta AB
- tvättmaskinservice: Söderkyl AB

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm. Föreningen har där tillgång till sakkunniga i juridiska och tekniska frågor.

Byggnad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fagerströms konsult och byggnads AB upprättade 2015 en fullständig underhållsplan för fastigheten som styrelsen har till ledning i förvaltningen av föreningens byggnad.



Liksom föregående år har verksamhetsåret 2021 präglats av covid-19-pandemin. Inte heller under detta år har några större underhållsaktiviteter genomförts. Begränsningar på grund av pandemin har inneburit att styrelsen har haft svårt att i större omfattning träffa entreprenörer och upphandla åtgärder som var uppskjutna sedan föregående år och tänkta att genomföras under året.

Det arbete med att åtgärda brister i fastighetens ventilationssystem som inleddes 2019 och var tänkt att slutföras under 2021 har inte kunnat slutföras som tänkt under året. Ett antal anmärkningar på ventilationssystemen noterades vid en OVK-besiktning under 2018 och styrelsens ursprungliga målsättning var att anmärkningarna skulle vara åtgärdade under 2020. Covid-19-pandemin satte dock stopp för mer omfattande utredningsåtgärder i medlemmarnas lägenheter och styrelsen har inte ansett det vara lämpligt att genomföra dessa under 2021 heller. Styrelsen hoppas kunna återuppta detta arbete under 2022.

I enlighet med föreningens underhållsplan arbetar styrelsen med att åtgärda ett antal fasadskador samt renovera samtliga trapphusfönster och entréportar. Osäkerhet kring omfattningen på arbetena, pandemiutmaningar och en stark byggkonjunktur har gjort det svårt att få in bra offerter på arbetena. Styrelsen beslöt därför under hösten att i stället upphandla en konsult som kan hjälpa föreningen att dels bedöma omfattningen och utforma ett bra upphandlingsunderlag, dels genomföra upphandlingen. Styrelsen hoppas därför att även detta arbete ska kunna genomföras under nästa år.

I samband med utredning av oljud konstaterades under året att det har varit stora mängder luft/gas i vattnet i värmesystemet. Sedan tidigare har vi vintertid haft problem med värmen på vindsvåningen i gatuhuset och med mycket luft i radiatorerna högst upp. För att lösa dessa problem beslutade styrelsen att köpa in en avgasare som kontinuerligt tar bort all luft/gas och håller uppe trycket i värmesystemet. Denna installerades efter årsskiftet 2022 och kommer förhoppningsvis att lösa problemen för framtiden.

I övrigt har endast mindre underhållsåtgärder avseende belysning, vvs och entréportar gjorts, samt blommor köpts in till gården. Nödvändig felavhjälpning har också genomförts vid behov och styrelsen beslutade att byta ut föreningens torktumlare som havererade i slutet av året. Torktummlaren installerades efter årsskiftet 2022.

Större utförda underhållsåtgärder

▪ Underhåll av ventilationssystem	2020
▪ Rengöring av ventilations- och imkanaler	2020
▪ Byte av hiss i gårdshuset	2019
▪ Underhållsspolning av avloppsstammar	2019
▪ Installation av säkerhetsdörrar	2018
▪ Renovering av takkonstruktionen över studiolokalerna, inklusive gårdsbjälklag	2018
▪ Stenläggning av mellangården och nytt ytskikt på bakgården	2018
▪ Ny gårdsbelysning och nya blomlådor	2018
▪ Nytt ventilationssystem i studiolokalerna	2018
▪ Byte av hiss i gatuhuset	2016
▪ Byte av ljusarmaturer i trapphusen	2016
▪ Underhållsspolning av avloppsstammar	2014
▪ Omläggning av gathusets tak	2012

▪ Reparation av grund och omgjutning av källargolv pga sättning i marken	2011-12
▪ Kontroll av avloppsstammar i källarplan och lagning av dagvattenstam	2011
▪ Renovering av fönster	2011-12
▪ Renovering av hyreslägenhet	2009
▪ Renovering av butikslokal	2007
▪ Ny värmeväxlare och cirkulationspump	2005-06
▪ Renovering av gårdsdörrarna	2005
▪ Vindsutrymme ombyggt till bostadsyta	2003-04
▪ Balkonger byggdes	2003
▪ Renovering av trapphus	2002
▪ Byte av samtliga maskiner i tvättstugan	2002
▪ Byte av entrédörrar mot gatan	2002
▪ Byte av VA-stammar	1984-85
▪ Byte av elstammar	1984-85
▪ Flyttning och ombyggnad av kök	1984-85
▪ Renovering av badrum	1984-85
▪ Ny tvättstuga byggd	1984-85

Ekonomi

Avgifterna har hållits oförändrade, bostadshyran har uppräknats och lokalhyrorna har justerats enligt index. Sammanlagt har *intäkterna* ökat marginellt.

Förbrukningskostnaderna ökade, där särskilt värme och el blev dyrare. Värmekostnaden ökade som följd av kall vinter och elkostnaden pga. betydligt högre priser under senare delen av året.

Underhållskostnaderna sjönk avsevärt som följd av pandemi-begränsningarna nämnda ovan, till en nivå klart under medelvärdet de senaste tjugo åren.

Förvaltningskostnader blev nästan oförändrade.

Avskrivningarna var identiska, inga investeringar gjordes under året.

Utdelningen från försäkringsbolaget var oförändrad medan *räntekostnaderna* kunde sänkas.

Årets resultat blev ett överskott med 169 876 kr.

Föreningen hade vid årsskiftet fyra *hypotekslån* hos Swedbank Hypotek, se Not 5, alla med rörlig ränta. Ingen amortering gjordes under året.

Styrelsens och internrevisorns arvode har utbetalats med 35 800 kr, enligt stämmobeslut. Arbetsgivaravgifter tillkomer naturligtvis.



Några nyckeltal

		2017	2018	2019	2020	2021
Intäkter	[tkr]	1 468	1 268	1 455	1 510	1 518
Resultat	[tkr]	359	-144	57	76	170
Årsavgift	1) [kr/m ²]	607	607	607	607	607
Driftskostnader	3) [kr/m ²]	454	570	537	553	511
- varav värme	2) [kr/m ²]	125	125	122	123	140
- varav el	2) [kr/m ²]	26	33	25	20	30
Avskrivning	2) [kr/m ²]	171	221	222	222	222
Räntekostnad	2) [kr/m ²]	10	18	51	59	48
Lån	1) [kr/m ²]	5 826	7 708	7 708	7 708	7 708
Belåning	4) [%]	18	23	17	17	17
Räntekänslighet	5) [%]	10	13	13	13	13

1) Beräknat på total bostadsrättsyta.

2) Beräknat på total yta.

3) Förbrukning + Underhåll + Förvaltning + Fastighetsskatt, på total yta.

4) Beräknat som långfristiga skulder i förhållande till taxeringsvärdet.

5) Förändring av årsavgift motsvarande 1 procentenhets förändring i ränta på de långfristiga skulderna.

Av nyckeltalen ovan motsvarar Årsavgift, Värme, El, Avskrivning, Lån, Amortering ("sparande") och Räntekänslighet de nyckeltal som föreslås i regeringens Proposition 2021/22:171.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att de till disposition tillgängliga medlen:

Ackumulerad förlust	- 508 068 kr
Årets resultat	169 876 kr
	- 338 192 kr

disponeras sålunda:

I ny räkning föres	- 338 192 kr
--------------------	--------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar samt noter.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2021	2020
Intäkter			
Årssavgifter		796 524	796 524
Bostadshyror		99 264	97 725
Lokalhyror		617 288	615 772
Övriga intäkter		4 984	473
Summa intäkter		1 518 060	1 510 494
Kostnader			
<i>Förbrukning</i>			
Värme		245 662	215 205
Vatten		42 041	53 376
El		53 328	34 543
Bredband		36 571	36 874
Kabel-TV		5 768	5 866
Gård		4 192	2 795
Städning		56 472	54 892
Sophämtning		67 054	72 023
Fastighetsskötsel inkl snöröjning		54 925	50 365
Förbrukningsmaterial		3 178	0
Summa förbrukning		569 191	525 939
<i>Underhåll</i>			
Uh hus		21 054	25 396
Uh VVS		31 986	96 594
Uh el		0	6 483
Uh hiss		22 132	23 772
Uh tvättstuga		13 016	13 947
Uh lokal		0	0
Uh övrigt		0	10 593
Förbrukningsinventarier		2 561	29 420
Summa underhåll		90 749	206 205
<i>Förvaltning</i>			
Kontorsomkostnader		920	1 880
Försäkring		34 126	32 717
Bankkostnader		2 604	2 618
Ekonomisk förvaltning		46 411	44 163
Revision		9 844	17 000
Övriga främmande tjänster		0	0
Föreningsavgifter		4 891	5 006
Stämmor och möten		0	0
Övrigt		85	57
Arvoden		35 800	31 800
Sociala avgifter		9 127	7 446
Summa förvaltning		143 808	142 687

RESULTATRÄKNING

Belopp i kronor	Not	2021	2020
Resultat före avskrivningar o skatt		714 312	635 663
<i>Fastighetsskatt</i>			
Fastighetsskatt/-avgift		92 020	93 752
Summa fastighetsskatt		92 020	93 752
<i>Avskrivning</i>			
Avskr mark, byggnad	1,2	0	0
Avskr källargrund	1,2	2 669	2 669
Avskr bjälklag, studiotak	1,2	69 640	69 640
Avskr vindsombyggnad	1,2	13 901	13 901
Avskr fasad, portar, trapphus	1,2	50 708	50 708
Avskr tak, fönster	1,2	97 948	97 948
Avskr säkerhetsdörrar	1,2	12 236	12 236
Avskr hiss	1,2	30 851	30 851
Avskr stammar	1,2	84 820	84 820
Avskr värmeanläggning	1,2	5 092	5 092
Avskr ventilation mm.	1,2	21 057	21 057
Summa avskrivning		388 922	388 922
Resultat efter avskrivningar		325 390	246 741
Finansiella intäkter och kostnader			
<i>Intäkter</i>			
Ränteintäkter		0	0
Övr finansiella intäkter		43 780	43 780
Summa intäkter		43 780	43 780
<i>Kostnader</i>			
Räntekostnader		107 274	121 227
Övr finansiella kostnader		0	0
Summa kostnader		107 274	121 227
Årets resultat		<u>169 876</u>	<u>75 542</u>



BALANSRÄKNING

Belopp i kronor – 31/12	Not	2021	2020
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Mark	1,2	8 297 666	8 297 666
Byggnad	1,2	12 900 834	12 900 834
Källargrund	1,2	104 083	106 752
Gårdsbjälklag/studiotak	1,2	3 223 430	3 293 070
Vindsombyggnad	1,2	27 804	41 705
Fasad, trapphus	1,2	50 707	101 415
Tak, fönster	1,2	626 879	724 827
Säkerhetsdörrar	1,2	358 911	371 147
Hiss	1,2	889 325	920 176
VA-stammar	1,2	1 102 659	1 187 479
Värme	1,2	30 550	35 642
Ventilation	1,2	231 627	252 684
Summa Anläggningstillgångar		27 844 475	28 233 397
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbetalda kostnader		145 956	100 716
Kortfristiga fordringar		27 118	540
Likvida medel	3	1 786 780	1 290 672
Summa Omsättningstillgångar		1 959 854	1 391 928
Summa tillgångar		29 804 329	29 625 325
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insats		19 590 645	19 590 645
Summa bundet eget kapital		19 590 645	19 590 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-508 068	-583 609
Årets resultat		169 876	75 542
Summa fritt eget kapital		-338 192	-508 068
Summa eget kapital		19 252 453	19 082 577
<i>Långfristiga skulder</i>			
Hypotekslån	5	10 120 000	10 120 000
Summa långfristiga skulder		10 120 000	10 120 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	7	88 804	62 377
Förutbetalda avgifter o hyror		168 405	187 818
Skatteskuld		7 857	7 916
Övriga skulder	8	51 709	47 584
Upplupna kostnader	9	115 101	117 053
Summa kortfristiga skulder		431 876	422 748
Summa skulder		10 551 876	10 542 748
Summa eget kapital och skulder		29 804 329	29 625 325

ag

ag *gh*

Noter till Resultat- och Balansräkning

Belopp i kronor - 31/12	2021	2020
-------------------------	------	------

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 (K3).

Not 1 Avskrivningsplan

Föreningen har i många år gjort avskrivningar på i byggnaden ingående större komponenter, t.ex. VA-stammar, utifrån förväntade tekniska och därmed ekonomiska livslängder enligt nedan.

Avskrivningar sker över följande antal år:

Mark	skrivs ej av
Byggnad	skrivs ej av
Källargrund	50 år
Gårdsbjälklag/studiotak	50 år
Vindsombyggnad	20 år
Fasad, portar, trapphus	20 år
Tak och fönster	10 år
Säkerhetsdörrar	33 år
Hiss	33 år
VA-stammar	50 år
Värmeanläggning	20 år
Ventilation	10 år

Not 2 Anläggningstillgångar

Mark	skrivs ej av		
Anskaffningsvärde		8 297 666	8 297 666
	Bokfört värde	8 297 666	8 297 666
Byggnad	skrivs ej av		
Anskaffningsvärde		12 900 834	12 900 834
	Bokfört värde	12 900 834	12 900 834
Källargrund	skrivs av med 2%		
Anskaffningsvärde		133 442	133 442
Ackumulerad avskrivning		-26 690	-24 021
Årets avskrivning		-2 669	-2 669
	Bokfört värde	104 083	106 752
Bjälklag/studiotak	skrivs av med 2%		
Anskaffningsvärde		3 501 990	3 501 990
Ackumulerad avskrivning		-208 920	-139 280
Årets avskrivning		-69 640	-69 640
	Bokfört värde	3 223 430	3 293 070
Vindsombyggnad	skrivs av med 5%		
Anskaffningsvärde		278 022	278 022
Ackumulerad avskrivning		-236 317	-222 416
Årets avskrivning		-13 901	-13 901
	Bokfört värde	27 804	41 705

Belopp i kronor - 31/12	2021	2020
-------------------------	------	------

Not 2 Anläggningstillgångar – forts

Fasad, trapphus	skrivs av med 5%		
Anskaffningsvärde		1 013 939	1 013 939
Akkumulerad avskrivning		-912 524	-861 816
Årets avskrivning		-50 708	-50 708
	Bokfört värde	50 707	101 415
Tak och fönster	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		1 632 146	1 632 146
Akkumulerad avskrivning		-907 319	-809 371
Årets avskrivning		-97 948	-97 948
	Bokfört värde	626 879	724 827
Säkerhetsdörrar	skrivs av med 3%		
Anskaffningsvärde		407 855	407 855
Akkumulerad avskrivning		-36 708	-24 472
Årets avskrivning		-12 236	-12 236
	Bokfört värde	358 911	371 147
Hiss	skrivs av med 3%		
Anskaffningsvärde		1 028 378	1 028 378
Akkumulerad avskrivning		-108 202	-77 351
Årets avskrivning		-30 851	-30 851
	Bokfört värde	889 325	920 176
VA-stammar	skrivs av med 2%		
Anskaffningsvärde		3 093 800	3 093 800
Akkumulerad avskrivning		-1 906 321	-1 821 501
Årets avskrivning		-84 820	-84 820
	Bokfört värde	1 102 659	1 187 479
Värmeanläggning	skrivs av med 5%		
Anskaffningsvärde		101 838	101 838
Akkumulerad avskrivning		-66 196	-61 104
Årets avskrivning		-5 092	-5 092
	Bokfört värde	30 550	35 642
Ventilation mm.	skrivs av med 10%		
Anskaffningsvärde		315 855	315 855
Akkumulerad avskrivning		-63 171	-42 114
Årets avskrivning		-21 057	-21 057
	Bokfört värde	231 627	252 684

eg

10 9

Belopp i kronor - 31/12	2021	2020
-------------------------	------	------

Not 3 Likvida medel

Företagskonto Swedbank	1 786 780	1 290 672
Summa	1 786 780	1 290 672

Not 4 Förändring i likvida medel

Årets resultat	169 876	75 542
+ Avskrivningar	<u>388 922</u>	<u>388 922</u>
	558 798	464 464
Ökning (-) / minskning (+) av fordringar	-71 818	-25 504
Ökning (+) / minskning (-) av kortfrista skulder	9 128	17 428
Från löpande verksamhet	<u>496 108</u>	<u>456 388</u>
- Investeringar	0	0
- Amorteringar	0	0
+ Upptagna lån	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets kassaflöde	496 108	456 388

Not 5 Hypotekslån

SwB Hypotek 2653553178	0,934% rörl 3 mån	2 150 000	2 150 000
SwB Hypotek 2653553186	0,988% rörl 3 mån	2 400 000	2 400 000
SwB Hypotek 2852498076	0,988% rörl 3 mån	3 100 000	3 100 000
SwB Hypotek 2950473336	1,004% rörl 3 mån	2 470 000	2 470 000
Summa		10 120 000	10 120 000

Enligt nya direktiv ska hela lån som har slutbetalningsdag inom ett år klassas som kortfristiga trots att de normalt ska förlängas. Föreningens lån har slutbetalningsdag längre fram än ett år från balansdagen och räknas därmed som långfristiga.

Not 6 Eventualförpliktelser

Fastighetsinteckningar	10 120 000	10 120 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 7 Leverantörsskulder

Stockholm Exergi	28 674
Fortum	2 643
Ellevio	2 296
Anders Lindberg Städ	4 909
Fastighetsägarna	7 324
Axlås	8 845
Söderkyl	5 526
No End Consulting	960
Menja Management	27 627
Summa	88 804

Not 8 Övriga skulder

Skattekonto	-71
Momsavräkning	31 913
Avräkning arbetsgivaravgifter	9 127
Källskatteskuld	10 740
Summa	51 709

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Belopp i kronor - 31/12

2021

Not 9 Upplupna kostnader

Fjärrvärme	37 020
VA och avfall	17 204
El	8 520
Fastighetsskötsel	2 930
Revision	15 000
Arvoden	25 060
Räntor	9 367
Summa	115 101

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret


Inga väsentligare händelser har inträffat efter årets slut.

Stockholm den 22 maj 2022


Gustaf Hygrell


Carl Renman


Milos Klima


Fredric Dahlblom

Vår revisionsberättelse har avgivits den 23 maj 2022.


Christina Gotting
Auktoriserad revisor


Nils Weinander

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nejlikan 5
Org nr 716419-8165

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlikan 5 för år 2021

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 misstag. 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nejlikan 5 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 förlöpa 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

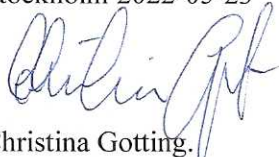
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 2022-05-23



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor



Nils Weinander