

Årsredovisning

Brf Nejlikan 2

769606-4448

Styrelsen för Brf Nejlikan 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Nejlikan 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Nejlikan 2, består av tre stycken flerbostadshus. En av byggnaderna uppfördes 2002/2003 och innehåller, efter en sammanslagning av två lägenheter under 2014, 12 stycken bostäder och en lokal. De två andra byggnaderna byggdes om 2002/2003 och innehåller 8 respektive 6 stycken bostäder. Totalt antal bostadslägenheter uppgår därmed till 26 st. De hus som byggdes om, uppfördes ursprungligen i slutet av 1800-talet och har kulturhistoriskt klassificerats som q-märkta, vilket bl.a. innebär att fasaden måste bibehållas i ursprungligt skick. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Den totala bostadsarean uppgår till 1 965 kvm. Lokalen har en uthyrningsbar area om 60 kvm.

Fastighetens har under året erhållit ett nytt taxeringsvärde om 110 384 000 kr, varav markvärdet motsvarar 63 835 000 kr och byggnadsvärdet 46 549 000 kr.

Fastigheten har under räkenskapsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. För trappstädning ansvarade Smart Förvaltning AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-25 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Elisabeth Wäreby	Ordförande
Per Lundholm	Ledamot
Roland Nilsson	Ledamot
Adam Myhrman	Ledamot
Jakob Åkerlind	Ledamot
Magnus Janson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Borev Revision AB
Borev Revision AB

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Jens Nilsson
Annica Nordström

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 37 (37) medlemmar.
Två medlemmar har tillkommit och två medlemmar har lämnat föreningen.
Under året har en (ingen) bostadsrätt överlåtits.
En lokal hyrs ut med hyresrätt.

Andrahandsuthyrning är endast tillåten efter att styrelsen har givit sitt samtycke i enlighet med föreningens stadgar.
Ansökan ska göras skriftligen. Eventuell andrahandsuthyrning beviljas endast för en period om maximalt ett år. Därefter måste ny ansökan göras.

Föreningen har en hemsida, www.nejlikan2.se, med information om föreningen.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2023.

Föreningens stadgar och ekonomisk plan

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-09.

Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2002-12-03.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2023.

Efter ovk-besiktning rensade alla kanaler i huset 54:an. I entrén blev stupröret i koppar stulet och ledde till skador i porten som fick åtgärdas. En avläsning på vattnet som blivit försenad ökade föreningens vattenkostnader men är nu i fas.

FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning, tkr	1 425	1 343	1 338	1 337	1 305
Resultat efter finansiella poster, tkr	-819	-795	-883	-618	-896
Soliditet, %	82	82	83	83	83
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	642	612	612	612	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	89				
Skuldsättning/kvm, kr	7 581	7 813	7 813	7 965	7 965

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 813	7 813	7 813	7 965	7 965
Sparande/kvm, kr	163				
Räntekänslighet, %	12,16	12,77	12,77		
Energikostnad/kvm, kr	239	202	198	173	181
Eget kapital, tkr	72 619	73 438	74 233	75 116	75 734
Taxeringsvärde, tkr	110 384	110 384	94 781	94 781	94 781
Hyresintäkt lokaler/kvm upplåten med hyresrätt, lokaler, kr	2 491				
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	13,91	13,91	16,20	16,51	16,51
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,84	0,90	0,90	0,99
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	163				
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	74				
Antal överlåtelser, bostäder	1	0	3	6	6
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	101 639	0	112 500	97 878	92 020

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total boyta. Kostnaden för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	63 704 000	15 926 000	2 422 926	-7 819 988	-794 871
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-794 871	794 871
Förändring av yttre fond			182 022	-182 022	
Årets resultat					-818 853
Belopp vid årets utgång	63 704 000	15 926 000	2 604 948	-8 796 881	-818 853

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 796 881
Årets resultat	-818 853
<i>Summa</i>	<i>-9 615 134</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	331 000
Anspråktagande av yttre fond	-192 791
Balanseras i ny räkning	-9 753 343
<i>Summa</i>	<i>-9 615 134</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 424 527	1 342 491
Övriga rörelseintäkter		–	500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 424 527	1 342 991
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-1 166 224	-1 047 163
Personalkostnader	7	-3 989	-8 978
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-956 000	-956 000
Summa rörelsekostnader		-2 126 213	-2 012 141
Rörelseresultat		-701 686	-669 150
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 600	4 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 505	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 272	-129 922
Summa finansiella poster		-117 167	-125 721
Resultat efter finansiella poster		-818 853	-794 871
Resultat före skatt		-818 853	-794 871
Årets resultat		-818 853	-794 871

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	8 87 286 871	88 242 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	18 638	18 638
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>87 305 509</i>	<i>88 261 509</i>
Summa anläggningstillgångar	87 305 509	88 261 509
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	166	1 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 657	64 666
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>70 823</i>	<i>66 471</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	300 000	–
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>	<i>300 000</i>	<i>–</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	685 536	726 219
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>685 536</i>	<i>726 219</i>
Summa omsättningstillgångar	1 056 359	792 690
SUMMA TILLGÅNGAR	88 361 868	89 054 199

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	63 704 000	63 703 999
Upplåtelseavgifter	15 926 000	15 926 000
Fond för yttre underhåll	2 604 948	2 422 926
Summa bundet eget kapital	82 234 948	82 052 925
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-8 796 881	-7 819 988
Årets resultat	-818 853	-794 871
Summa fritt eget kapital	-9 615 734	-8 614 859
Summa eget kapital	72 619 214	73 438 066
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	9 9 834 000	15 351 750
Summa långfristiga skulder	9 834 000	15 351 750
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	5 517 750	–
Leverantörsskulder	247 817	118 209
Skatteskulder	5 749	3 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 338	142 245
Summa kortfristiga skulder	5 908 654	264 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 361 868	89 054 199

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-701 686	-669 150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	956 000	956 000
Erhållen ränta	9 505	61
Erhållen utdelning	3 600	4 140
Erlagd ränta	-130 272	-129 922
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>137 147</i>	<i>161 129</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	2, 3, 5	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-304 352	-6 025
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	126 521	32 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-40 684	188 003
Årets kassaflöde	-40 684	188 003
Likvida medel vid årets början	726 219	538 216
Kursdifferens i likvida medel	1	-
Likvida medel vid årets slut	685 536	726 219

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	1,07	93

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter bostäder	1 262 479	1 202 361
	Hysesintäkter, lokal	131 639	118 745
	Debiterad fastighetsskatt lokal	17 840	17 840
	Avgift andrahandsupplåtelse bostad	12 548	3 622
	Kron- och öresutjämning	21	-77
	Summa	1 424 527	1 342 491

I årsavgiften ingår bland annat uppvärmning, vatten, TV och bredband, för hushållselen har medlemmarna egna abonnemang.

Årsavgifterna höjdes med 5% 1 januari 2023.

Not 2	Driftkostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel, grundavtal	–	15 683
	Kostnader för städdagar	1 855	898
	Snöröjning (takskottning)	–	-6 406
	Trappstädning	40 707	37 396
	Hissar, besiktning	5 176	4 925
	Hissar, service- och larmavtal	17 823	15 106
	Fastighetsel	60 341	54 080
	Uppvärmning	344 886	319 878
	Vatten	77 807	34 217
	Avfallshantering	78 286	60 644
	Fastighetsförsäkring	37 422	34 161
	Försäkringsersättning	-16 713	–
	Kabel-tv	8 686	7 856
	Bredband	55 452	55 452
	Övriga serviceavtal	5 298	1 311
	Summa	717 026	635 201

Den stora skillnaden i vattenkostnad mellan 2022 och 2023 beror huvudsakligen på att Stockholm vatten gjorde en avläsning för perioden 10 december 2014 till 23 april 2023.

Att kostnaden för snöröjning var negativ 2022 beror på att föreningen fick en större återbetalning av en tvistig faktura från 2021 under det räkenskapsåret.

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbruknings- och kontorsmaterial	–	3 234
	Telefoni, hemsida och porto	7 446	11 125
	Revisionsarvode	17 875	9 975
	Kostnader för styrelsemöten	16 214	17 750
	Ekonomisk förvaltning	69 575	66 508
	Övriga administrationskostnader	2 083	1 125
	Bankkostnader	2 666	2 907
	Förenings-/medlemsavgifter	5 730	5 162
	Summa	121 589	117 786

Kostnader för styrelsemöten avser styrelsemiddagar. Förenings-/medlemsavgifter avser medlemskap hos Fastighetsägarna.

Not 4	Löpande reparationer och underhåll	2023	2022
	Bostad/hyreslokal	–	7 429
	Dörrar och lås invändigt	–	3 127
	Vatten/avlopp	–	8 319
	Tvättstuga	–	503
	Hissar	–	23 176
	Värme	20 448	11 136
	Portar, dörrar	26 819	6 434
	Ventilation	2 500	3 050
	Övriga reparationer & underhåll	587	24 690
	Trädgård	1 497	–
	Tak	23 813	–
	Summa	75 664	87 864

Not 5	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	2023	2022
	Fastighetsskatt	17 840	17 840
	Fastighetsavgift	41 314	39 494
	Summa	59 154	57 334

Not 6	Planerat underhåll	2023	2022
	OVK (obligatorisk ventilaionskontroll)	117 100	23 250
	Värme	51 191	–
	Hissar	–	27 395
	Tvättmaskin	–	6 620
	Byte av säkerhetsbrytare på takfläkt	–	18 261
	Passagesystem	–	73 452
	El	24 500	–
	Summa	192 791	148 978

Not 7	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader & mark	97 580 000	97 580 000
	Utgående anskaffningsvärden	97 580 000	97 580 000
	Ingående avskrivningar	-9 337 129	-8 381 129
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-956 000	-956 000
	Utgående avskrivningar	-10 293 129	-9 337 129
	Redovisat värde	87 286 871	88 242 871

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Handelsbanken, villkorsändras 2029-09-30, ränta 0,96%	5 267 000	5 267 000
	Handelsbanken, villkorsändras 2029-09-30, ränta 0,96%	4 567 000	4 567 000
	Handelsbanken, villkorsändras 2024-09-30, ränta 0,65%	5 517 750	5 517 750
	Avgår kortfristig del	-5 517 750	–
	Summa	9 834 000	15 351 750

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 5 517 750 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristig även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2024.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 13 / 3 - 2024



Elisabeth Wäreby



Roland Nilsson



Jakob Åkerlind



Per Lundholm



Adam Myhrman

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 7/5 -2024.



Borev Revision AB
Huvudansvarig revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 2, org.nr 769606-4448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.

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 misstag, 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 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 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. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 7 maj 2024



Peter Lindqvist
Revisor