

Årsredovisning för

Brf Röda Nejlikan

769604-2097

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Röda Nejlikan (769604-2097) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplata bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-22. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Nejlikan 15 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Frejgatan 49 och Sveavägen 109. Nejlikan 15 byggdes år 1925. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
26	Lägenheter, bostadsrätt	2 476
1	Lägenheter, hyresrätt	105
7	Lokaler, hyresrätt	940

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-27. På stämman deltog 21 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jan Grigo	Kassör
Johan Mellnäs	Ordförande
Martin Bläckberg	Suppleant
Martin Werner	Ledamot
Shivan Khaffaf	Suppleant
Sven Wiberg	Sekreterare
Yvonne Djerf	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Jonas Olsson och Lars Eklöf.

4

Valberedningen har utgjorts av Marie Iwarzon och Eric Sjöbeck.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Installation av ventilationsanläggning i källaren för ny hyresgäst Malmbergs
2020	Takomläggning
2020	Byte el central för lokalhyresgäster, borttagning av OVIR och tjärkablar mm
2020	Åtgärder enligt brandskyddsanalys
2020	Åtgärd av kvarstående ventilationen i lägenheterna enligt OVK-protokollet
2019	OVK åtgärder i lägenheter
2019	Spolning av stamrör
2018	Byte av fönsterglas och ventilation (Frejgatan)
2016	Inredning av föreningslokal
2016	Ommålning av alla fönster
2016	Målning av fasaden på entréplan
2016	Lagning och ommålning av plåttak
2015	Nya lås i gemensamhetsutrymmen
2015	Renovering föreningslokalen
2014	Golv i källarlokalen - nytt betonggolv i delar av källaren
2014	Hiss - renovering av hissmotorn (Sveavägen)
2014	OVK
2014	Relining/infodring avlopp, källaren
2013	Tvättstugan - byte av torkskåp
2013	Trapphus - trappbelysning (rörelsedetektorer)
2013	Lagning av avloppsrör - läckage i källaren
2011–2012	Lagning av plåttak - läckage
2011	Fjärrvärmecentral - nyinstallation
2010	Byte av stuprör
2009	Tvättstuga - Extra tvättmaskin och torkskåp
2007	Nya balkonger
2007	Byte till säkerhetsdörrar
2007	Tvättstuga - Byte tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp
2007	Fibernät installation
2006	Rensning kanaler ventilation
2006	Trapphus - uppfräschning inkl. armaturbyte
2006	Hyreslägenheter - renovering
2006	Rörstambyte - vatten och avlopp
2006	Elstigar och elcentral till lägenheter
2006	Lokaler, renovering
2005–2006	Fönster - målning och tätning
2005–2006	Fasadputsning gården

2004 Takmalning

Medlemsinformation

Vid arets början var antalet medlemmar 26 st. Under året har 1 tillkommit samt 1 avgatt. Vid arets slut var därmed antalet medlemmar 26 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Trapphusstädning	Melins städ i Stockholm AB
Hiss	Otis
Bredband/Fibernät	Halebop (f.d. Riksnet)
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Snöskottning	DO Byggnadsplåtslageri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Malmbergs Elektriska AB, som är ett börsnoterat elgrossistföretag, tillträtt som hyresgäst fr.o.m. 1 februari 2020. I hyresavtalet med Malmbergs ingick en överenskommelse om installation en ventilations-anläggning som medfinansierades av Malmbergs genom hyrespåslag.

Våren 2020 upphandlades en omläggning av taket. Arbetet påbörjades under april och blev helt klart i september. Kostnaden för takomläggningen hade en väsentlig påverkan i föreningens resultat.

Covid-19 och spridningen av coronaviruset försatte tre av föreningens lokalhyresgäster likviditetskris och problem med betalningsförmågan. Lokalhyresgästerna sökte därför hyresstöd för perioden 1 april – 30 juni 2020. Föreningen tog del av Regeringens hyresstödspaket och sänkte den fasta hyran för nämnd period och sökte därefter stöd hos Boverket för att kompensera en del av nedsättningen. Spridningen av coronaviruset har i överlag inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

4

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	2 799	2 702	2 753	2 790
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 736	75	488	-44
Soliditet (%)	83,8	84,2	70,3	67,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter/ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	43 820 097	15 010 710	2 238 632	2 896 918	74 937	64 041 295
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			323 400	-323 400		
Balanseras i ny räkning				74 937	-74 937	
Årets resultat					-1 736 136	-1 736 136
Belopp vid årets utgång	43 820 097	15 010 710	2 562 032	2 648 455	-1 736 136	62 305 159

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	2 648 456
Årets resultat	-1 736 136
Totalt	912 320
Avsättning till yttre fond	323 400
Uttag ur yttre fond	-2 500 000
Balanseras i ny räkning	3 088 920
Summa	912 320

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

4

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 798 956	2 701 811
Övriga rörelseintäkter	3	-	38 464
Summa rörelseintäkter		2 798 956	2 740 275
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 748 075	-1 603 039
Övriga externa kostnader	5	-130 536	-319 662
Personalkostnader och arvoden	6	-112 215	-77 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 359	-420 696
Summa rörelsekostnader		-4 430 185	-2 421 200
Rörelseresultat		-1 631 229	319 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		313	291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 220	-244 429
Summa finansiella poster		-104 907	-244 138
Resultat efter finansiella poster		-1 736 136	74 937
Resultat före skatt		-1 736 136	74 937
Årets resultat		-1 736 136	74 937

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	71 456 379	70 962 569
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		71 456 379	70 962 569
Summa anläggningstillgångar		71 456 379	70 962 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 696	10
Övriga fordringar	9	2 533 657	4 722 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 165	82 102
Summa kortfristiga fordringar		2 627 518	4 804 485
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		267 238	267 988
Summa kassa och bank		267 238	267 988
Summa omsättningstillgångar		2 894 756	5 072 473
SUMMA TILLGÅNGAR		74 351 135	76 035 042

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 848 207	57 848 207
Fond för yttre underhåll		2 562 032	2 238 632
Kapitaltillskott		982 600	982 600
Summa bundet eget kapital		61 392 839	61 069 439
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 648 456	2 896 918
Årets resultat		-1 736 136	74 937
Summa fritt eget kapital		912 320	2 971 855
Summa eget kapital		62 305 159	64 041 294
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	11 260 000	11 260 000
Övriga skulder		63 500	63 500
Summa långfristiga skulder		11 323 500	11 323 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		205 916	258 100
Skatteskulder		19 422	15 799
Övriga skulder		139 626	53 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		357 512	342 856
Summa kortfristiga skulder		722 476	670 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 351 135	76 035 042

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-2%	(1%)
Installationer	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

4

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	901 032	860 181
Hyror	1 892 105	1 828 672
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 981	930
Övriga hyresintäkter	1 838	12 028
	2 798 956	2 701 811

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övrigt	-	38 464
Summa	-	38 464

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	29 475	27 498
Städning	42 383	38 336
Tillsyn, besiktning, kontroller	82 546	23 600
Snöröjning	5 913	19 280
Sotning	-	6 065
Reparationer	62 119	63 971
El	25 762	34 745
Uppvärmning	424 641	455 928
Vatten	50 654	48 247
Sophämtning	33 825	31 133
Försäkringspremie	69 706	68 164
Fastighetsavgift bostäder	38 583	37 179
Fastighetsskatt lokaler	128 000	128 000
Övriga fastighetskostnader	33 174	36 680
Kabel-tv/Bredband/IT	49 587	49 468
Förvaltningsarvode ekonomi	78 448	76 728
Panter och överlåtelser	1 957	4 179
Förvaltningsarvode teknik	17 737	17 685
Teknisk förvaltning utöver avtal	8 781	1 171
Juridiska åtgärder	-	43 055
Övriga externa tjänster	9 763	11 598
	1 193 054	1 222 710
Underhåll		
VA/Sanitet	-	22 349
Ventilation	43 602	357 980
Byggnad	416 053	-
Tak	2 095 366	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 748 075	1 603 039

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	-	36
Konsultarvode	65 559	61 479
Mäklararvode	-	233 813
Besiktnings- och utredningskostnader	44 096	7 349
Revisionarvode	20 881	16 985
Summa	130 536	319 662

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	86 285	64 400
Sociala kostnader	25 930	13 403
	112 215	77 803

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	28 577 809	28 577 809
-Ombyggnad	13 616 807	13 616 807
-Nyanskaffningar	933 169	-
-Mark	33 277 416	33 277 416
	76 405 201	75 472 032
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 509 463	-4 088 767
-Årets avskrivning enligt plan	-439 359	-420 696
	-4 948 822	-4 509 463
Redovisat värde vid årets slut	71 456 379	70 962 569
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 600 000	34 600 000
Mark	73 200 000	73 200 000
	107 800 000	107 800 000
Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	12 800 000	12 800 000
	107 800 000	107 800 000

4

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	213 211	213 211
	213 211	213 211
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-213 211	-213 211
	-213 211	-213 211
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto förvaltningen	2 508 388	4 658 940
Skattekonto	25 269	25 269
Övrigt	-	38 164
	2 533 657	4 722 373

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	222 065	222 065
Sparkonto	45 173	45 923
Summa	267 238	267 988

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB	2022-12-28	0,38%	6 960 000		6 960 000
SEB	2021-04-28	0,95%	4 300 000		4 300 000
			11 260 000		11 260 000

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån har föreningen valt att förlänga.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	34 200 000	34 200 000
Summa ställda säkerheter	34 200 000	34 200 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

4

Underskrifter

Stockholm 2021-05-07



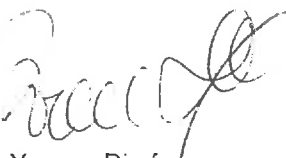
Johan Mellnäs



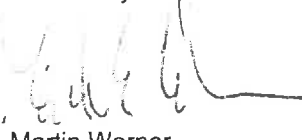
Jan Grigo



Sven-Gunnar Wiberg

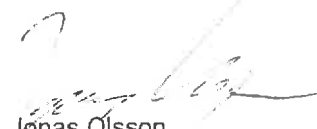


Yvonne Djerf

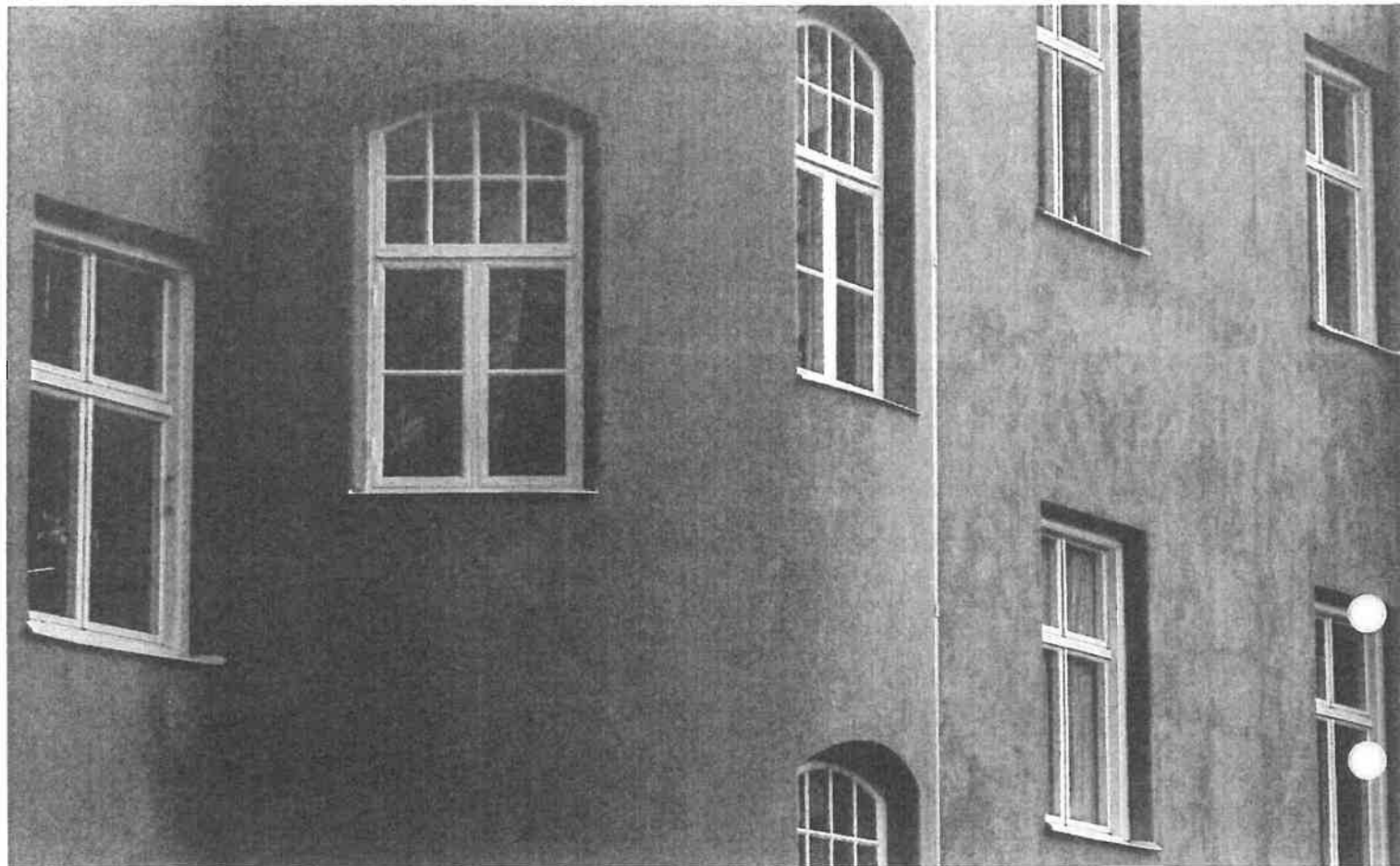


Martin Werner

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07.



Jonas Olsson
Godkänd revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

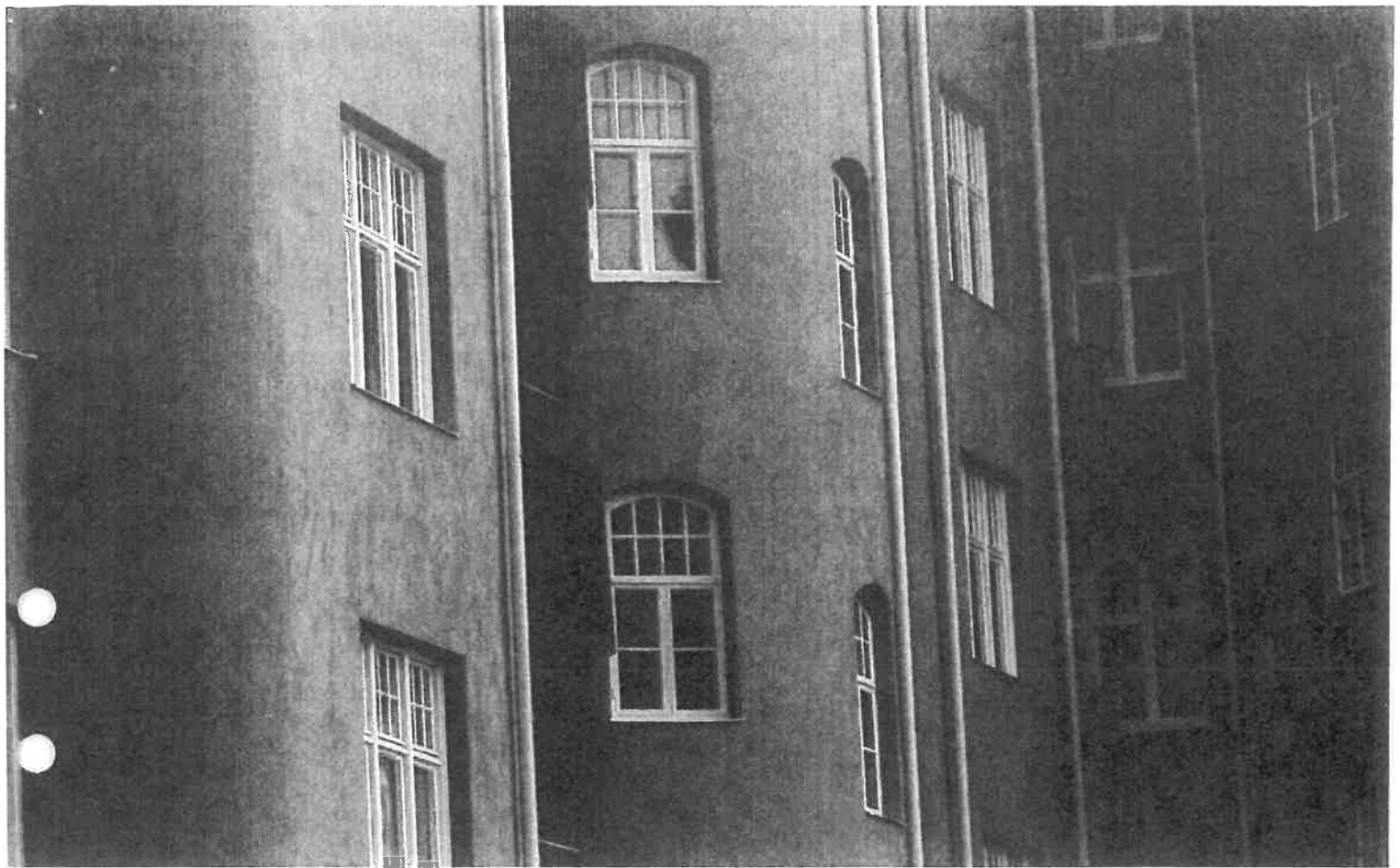
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas arsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, sasom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Röda Nejlikan
Org.nr. 769604-2097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röda Nejlikan för år 2020.

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 2020 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 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 på misstag.

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

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 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 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.

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 Brf Röda Nejlikan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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.

Stockholm den 7/5 2011


Jonas Olsson

Godkänd revisor