



Org Nr: 702001-5199

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Org.nr: 702001-5199

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-5199 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1996. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-03-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nejlikan 31	1926-01-01	1926
Nejlikan 33	1926-01-01	1926

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
169	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8258
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	84
23	garageplatser	0
4	lokaler (hyresrätt)	257
Totalt 197 objekt		8599

Föreningens lägenheter fördelas på: 135 st 1 rok, 2 st 1.5 rok, 26 st 2 rok, 3 st 3 rok, 3 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mia Lagerqvist	Ordförande	2021-05-25	
Madeleine Eklöf	Ledamot	2022-06-01	
Jon Gunnar Hagstad	Ledamot	2020-05-28	
Alexander Jendi	Ledamot	2011-07-14	
Jakob Svensson	Ledamot	2021-05-25	
Mikaela Pahlman	Ledamot	2019-06-18	2022-03-28
Mikael Elf	Ledamot	2020-05-28	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mia Lagerqvist, Alexander Jendi och Jakob Svensson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jon Gunnar Hagstad, Alexander Jendi, Mia Lagerqvist, Mikael Elf.

Firman tecknas enligt ovan.

Revisorer har varit: Mikael Ljung vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Elina Elf och Annelie Telford vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. På stämman deltog 14 medlemmar varav 9 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% per 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-27.

Under våren 2022 genomfördes stamspolning i samtliga trappuppgångar i föreningen samt OVK-besiktning. Flertalet lägenheter i föreningen fick nedslag vid OVK-besiktning och föreningens förvaltare har påbörjat arbetet med att åtgärda bristerna. Nämda arbete fortsätter under 2023.

Styrelsen har anlitat Fastighetsägarna Service för att projektleda och genomföra upphandlingen av entreprenör inför byte av horisontella stammar i bottenvåning, källare och garage. Styrelsen har vid utgången av 2022 ännu inte anlitat entreprenör för stambytet.

Föreningen har satt in nya kärl för matavfallshantering i grovsoprummen, delat ut kärl och avfallspåsar till hushållen samt sett över källsorteringen i grovsoprummen i syfte att möjliggöra så att de boende i föreningen ska kunna efterleva nya regler om sortering av matavfall som träder i kraft den 1 januari 2023.

Den senaste tiden har föreningen genomfört följande större åtgärder:

Årtal	Ändamål
2022	OVK-besiktning
2022	Spolning av avloppsstammar
2021	Modernisering av samtliga hissar i föreningen

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av dagvattenbrunnar
2023	Byte av horisontella avloppsstammar
2025	Tvätt och ommålning av plåttak
2026	Byte av tvättmaskiner och torkskåp och tryckstegringspump

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 242 och under året har det tillkommit 36 och avgått 34 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 244.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	51	83	49	86	119
Skuldsättning, kr/kvm	2 098	2 098	1 588	1 588	1 693
Räntekänslighet, %	4	4	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	180	198	179	203	198
Driftskostnad, kr/kvm	588	555	555	533	501
Årsavgifter, kr/kvm	551	551	530	530	530
Totala intäkter, kr/kvm	660	647	618	635	633
Nettoomsättning, tkr	5 679	5 564	5 268	5 412	5 396
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 345	-1 109	-538	-373	-360
Soliditet, %	39	40	50	51	50

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader.

Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	228 100	0	0	228 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	15 669 600	0	0	15 669 600
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 591 151	0	88 690	3 679 841
S:a bundet eget kapital, kr	19 488 851	0	88 690	19 577 541
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 606 112	-1 108 579	-88 690	-5 803 381
Årets resultat, kr	-1 108 579	1 108 579	-1 345 226	-1 345 226
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 714 691	0	-1 433 916	-7 148 607
S:a eget kapital, kr	13 774 160	0	-1 345 226	12 428 934

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 711 310 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 714 691
Årets resultat, kr	-1 345 226
Reservation till underhållsfond, kr	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	711 310
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-7 148 607

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-7 148 607

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm**

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 678 573	5 563 507
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-4 705 987	-4 366 382
Övriga externa kostnader	Not 3	-82 451	-150 860
Planerat underhåll		-711 310	-479 455
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-267 308	-255 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 076 706	-1 114 935
Övriga rörelsekostnader	Not 5	0	-230 181
Summa rörelsekostnader		-6 843 762	-6 597 205
Rörelseresultat		-1 165 189	-1 033 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	742	1 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-180 779	-75 959
Summa finansiella poster		-180 037	-74 882
Årets resultat		-1 345 226	-1 108 579

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	30 419 555	31 496 261
Pågående nyanläggningar	Not 9	0	0
		<u>30 419 555</u>	<u>31 496 261</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 420 055</u>	<u>31 496 761</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 091	9 589
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 020 843	2 281 286
Övriga fordringar	Not 11	14 236	12 447
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	291 487	249 492
		<u>1 332 658</u>	<u>2 552 814</u>
Kassa och bank	Not 13	165 197	112 425
Summa omsättningstillgångar		<u>1 497 854</u>	<u>2 665 239</u>
Summa tillgångar		<u>31 917 909</u>	<u>34 162 000</u>

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	228 100	228 100
Upplåtelseavgifter	15 669 600	15 669 600
Yttre underhållsfond	3 679 841	3 591 151
	<u>19 577 541</u>	<u>19 488 851</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 803 381	-4 606 112
Årets resultat	-1 345 226	-1 108 579
	<u>-7 148 607</u>	<u>-5 714 691</u>
Summa eget kapital	<u>12 428 934</u>	<u>13 774 160</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>0</u>
		<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 036 000
Leverantörsskulder		281 860
Skatteskulder		35 839
Fond för inre underhåll		66 192
Övriga skulder	Not 16	147 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	921 681
		<u>19 488 975</u>
Summa skulder		<u>20 387 840</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>31 917 909</u>	<u>34 162 000</u>

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 345 226	-1 108 579
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 076 706	1 114 935
Utrangering av anläggningstillgångar	0	-498 077
Kassaflöde från löpande verksamhet	-268 520	-491 721
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 286	102 813
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-898 865	945 104
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 207 671	556 196
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 530 867
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-4 530 867
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	4 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	4 500 000
Årets kassaflöde	-1 207 671	525 329
Likvida medel vid årets början	2 393 711	1 868 382
Likvida medel vid årets slut	1 186 040	2 393 711

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

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

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 594 956	4 594 956
Hyror	993 063	946 227
Övriga intäkter	104 854	116 361
Bruttoomsättning	<u>5 692 873</u>	<u>5 657 544</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-14 300	-94 037
	5 678 573	5 563 507
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetskötsel och lokalvård	452 199	636 845
Reparationer	1 216 387	832 206
El	200 256	202 085
Uppvärmning	1 110 919	1 023 028
Vatten	239 870	220 748
Sophämtning	323 936	274 379
Fastighetsförsäkring	286 234	324 256
Kabel-TV och bredband	242 657	240 679
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	359 481	326 041
Förvaltningsarvoden	201 930	204 650
Övriga driftkostnader	72 118	81 465
	4 705 987	4 366 382
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	4 789	4 564
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 138	3 529
Administrationskostnader	24 074	41 723
Extern revision	16 750	15 875
Konsultkostnader	0	58 469
Medlemsavgifter	26 700	26 700
	82 451	150 860
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	190 400	189 200
Revisionsarvode	13 000	13 000
Sociala avgifter	63 908	53 191
	267 308	255 391
Not 5 Övriga rörelsekostnader		
Utrangering hissar	0	230 181
	<u>0</u>	<u>230 181</u>
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	560	871
Övriga ränteintäkter	183	206
	742	1 077

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 7		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	180 304	75 580
Övriga räntekostnader	475	379
	180 779	75 959

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	46 968 397	42 437 530
Anskaffningsvärde mark	1 280 000	1 280 000
Årets försäljning/utrangeringar	0	-728 258
Årets investeringar	0	5 259 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 248 397	48 248 397
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-16 752 136	-16 135 278
Årets avskrivningar	-1 076 706	-1 114 935
Årets försäljning/utrangeringar	0	498 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 828 842	-16 752 136
Utgående bokfört värde	30 419 555	31 496 261
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	114 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 800 000	3 624 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	270 000 000	227 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 477 000	4 323 000
Summa taxeringsvärde	394 277 000	327 947 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	0	5 259 125
Omklassificering till byggnad	0	-5 259 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	14 236	12 447
	14 236	12 447
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	291 487	249 492
	291 487	249 492

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Noter		2022-12-31	2021-12-31
Not 13 Kassa och bank			
	Swedbank	165 197	112 425
		165 197	112 425
Not 14 Skulder till kreditinstitut			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag
			Belopp
			Nästa års amortering
Swedbank	2758043299	2,24%	2023-01-28
Swedbank	2954227084	2,79%	2023-02-28
			18 036 000
			0
			0
			18 036 000
			0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		18 744 000	18 744 000
Not 15 Skulder till kreditinstitut			
Kortfristig del av långfristig skuld		18 036 000	18 036 000
		18 036 000	18 036 000
Varav amortering		0	0
Not 16 Övriga skulder			
Depositioner		145 475	142 475
Övriga kortfristiga skulder		1 928	0
		147 403	142 475
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Upplupna räntekostnader		52 530	8 246
Förutbetalda hyror och avgifter		530 395	493 847
Övriga upplupna kostnader		338 756	347 687
		921 681	849 780
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.			
Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut			
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut			

HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Noter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Alexander Jendi

Jakob Svensson

Jon Gunnar Hagstad

Madeleine Eklöf

Mia Lagerqvist

Mikael Elf

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Mikael Ljung
Av föreningen vald revisor

Ola Trané
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm, org.nr. 702001-5199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 ersättningskyldighet 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt medge avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Ljung
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIA LAGERQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 14:10:07



MADELEINE EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 13:58:02



JAKOB SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 18:05:04



JON GUNNAR HAGSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 16:00:31



ALEXANDER JENDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 15:38:37



MIKAEL ELF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 20:50:34



MIKAEL LJUNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 12:42:18



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 05:42:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Nejlikan 31 & 33 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL LJUNG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 11:32:15



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

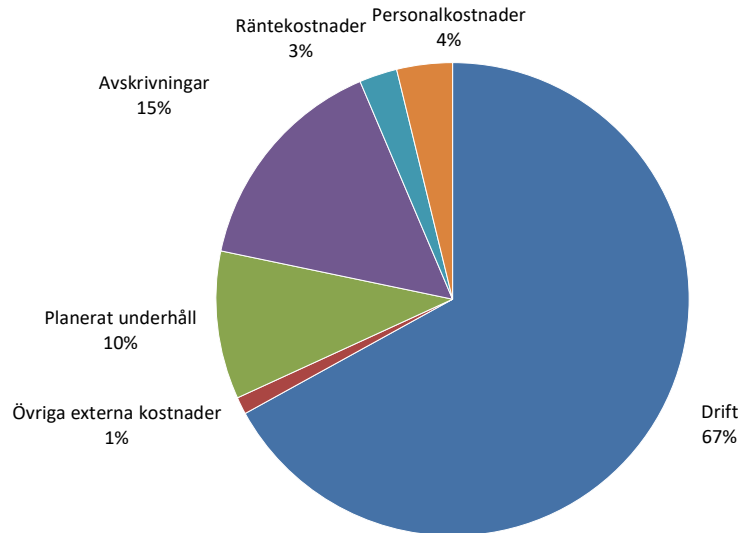
E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 05:44:08





HSB Bostadsrättsförening Nejlikan 31 & 33 i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

