

# Årsredovisning

för

# Brf Nektarinen

769603-5273

Räkenskapsåret

2020

AJE MVA  
BE

Styrelsen för Brf Nektarinen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 1998.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nektarinen 6 i Stockholms kommun.  
Föreningen har adress Tegelviksgatan 33 - 35, 116 41 Stockholm.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med 7 våningar. Lägenheter i storleken 1 rok - 5 rok etage.

Huset är ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avloppsvatten samt leverantörer av el för belysning och fjärrvärme. Föreningen upplåter 15 garageplatser med hyresrätt.  
Den totala boytan är 3 164,5 kvm och tomtens areal är 758 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
11 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

#### Gemensamhetsanläggningar

Enligt köpeavtal för fastigheten ska en garage- och gårdsanläggning uppföras som berör fastigheterna kv Nektarinen 1, 3, 4, 5, 6 och 7.

Föreningens (Nektarinen 6) fördelningstal för drift och underhåll är ca 0,18/1.

Fastigheten är ansluten till befintlig sopsupanläggning i Norra Hammarbyhamnen.

Föreningens (Nektarinen 6) andelstal för drift och underhåll är ca 3.727/248.395.

#### Servitut

Uteplatser och trädgårdsplantering till förmån för Nektarinen 6 som belastar Nektarinen 2.  
Ledningsrätt för fjärrvärme belastar Nektarinen 6 till förmån för fjärrvärmeleverantör.

AJE  
MVA  
BE

#### Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften under år 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet fördelat på 38 lägenheter vilket totalt blir 54 032 kr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 124 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 000 000 kr och markvärde 68 000 000 kr. Värdeår är 2000.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Övriga avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Städning och entrémattor	Maries Puts och Städ Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	NKG Fastighetsservice AB
Trädgårdsskötsel	NKG Fastighetsservice AB
Lås och larm	Södermalms Lås AB
Hiss	S:T Eriks Hiss AB
Fastighetsel	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och h Avlopp
Avfall	Stockholm Vatten och Avfall
Sopsug	Sopsug i Hammarby Samfällighet
Kabel Tv	ComHem
Bredband	Ownit Broadband AB

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en medlems- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

#### Ekonomisk plan

Föreningens ekonomiska plan har registrerats av Bolagsverket den 24 november 1999.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 772 kr/kvm BOA.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 510 000 kr per år enligt föreningens underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 12.

AJE Oh  
MVA  
BE  
Z

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 28 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Björn Edman Olof Eriksson Joakim Rydberg Marie Vougt Arendorff Anna Jakobsson Ernudd	Ordförande
Suppleant	David Sundström	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

### Revisorer

Barbro Lillkaas, auktoriserad revisor, ordinarie  
Actus revision AB  
Solveig Turunen, revisorssuppleant  
Revisionsfirma Solitär

### Valberedning

Lars Öberg Sammankallande  
Christian Norlin

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigt föreningens fastighet.

#### Åtgärder genomförda 2020:

Har installerat nytt kodlås och låskolvar med brickor.  
Har installerat porttelefon och elektroniska dörröppnare.  
Har bytt ut belysningen i allmänna utrymmen till energisnål LED-belysning.  
Har bekämpat måsbon på taket i samband med häckningssäsong.  
Har amorterat 2 500 000 kr.  
Har omförhandlat nya lån med Nordea.  
Har besiktigt fastigheten i samband med sprängningar.  
Har hanterat vattenskador i två lägenheter.  
Har bytt dammfilter för ventilation i alla lägenheter.  
Har spolat avlopp i källaren.  
Har genomfört årsstämma via poströstning den 28/6.

#### Föreningens planerade åtgärder för 2021:

Åtgärda vattenskadan i fasaden.  
Byta ut en tvättmaskin, installera två torktumlare och ett torkskåp. Samtlig ny utrustning ska vara energisnål.  
Förhandla om ränta och sätta om delar av lånen.  
Rensning av cykel och barnvagnsrum.  
Sätta upp Nya hyllor i barnvagnsrum.  
Spolning av avlopp i lägenheterna.  
Ytterligare åtgärder kommer att ske enligt underhållsplanen.

Handwritten signatures and initials in blue ink: AVE, MVA, BE, and a large stylized signature.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 61 medlemmar.  
Av 38 medlemslägenheter har 2 lägenheter överlåtits under året.  
Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 681	2 617	2 528	2 477
Resultat efter finansiella poster	569	624	-78	335
Soliditet (%)	68,2	66,6	66,3	66,2
Årets resultat exkl. avskrivningar	1 238	1 277	575	988
Fastighetslån kr / kvm BOA	7 584	8 383	8 383	8 430
Årsavgifter kr / kvm BOA	772	751	724	708

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

### Årsavgifter/kvm Kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

AJE M  
MVA  
BE  
to

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 670 936	1 386 629	794 976	623 876	53 476 417
Disposition av föregående års resultat:			623 876	-623 876	0
Avsättning yttre fond		510 000	-510 000		0
Ianspråktagande yttre fond		-126 267	126 267		0
Årets resultat				568 888	568 888
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 670 936</b>	<b>1 770 362</b>	<b>1 035 119</b>	<b>568 888</b>	<b>54 045 305</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 119
årets vinst	568 888
	<b>1 604 007</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	510 000
i ny räkning överföres	1 094 007
	<b>1 604 007</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

AJE  
MVA  
BE

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 680 601	2 617 242
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 680 601</b>	<b>2 617 242</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 063 536	-972 421
Övriga externa kostnader	4	-156 850	-169 615
Personalkostnader	5	-45 369	-40 696
Avskrivningar		-668 877	-652 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 934 632</b>	<b>-1 835 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>745 969</b>	<b>781 760</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 081	-157 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177 081</b>	<b>-157 884</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>568 888</b>	<b>623 876</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>568 888</b>	<b>623 876</b>

AE MVA  
BE  
[Signature]

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	76 487 640	77 118 640
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8, 9	404 801	65 249
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 892 441</b>	<b>77 183 889</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 892 441</b>	<b>77 183 889</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	944 457	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	75 851	47 940
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 020 308</b>	<b>48 031</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 690	3 116 045
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>551 690</b>	<b>3 116 045</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 571 998</b>	<b>3 164 076</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>78 464 439</b>	<b>80 347 965</b>

APR MVA  
BE  
k



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

50 670 936

50 670 936

Fond för yttre underhåll

1 770 362

1 386 629

**Summa bundet eget kapital**

**52 441 298**

**52 057 565**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 035 119

794 976

Årets resultat

568 888

623 876

**Summa fritt eget kapital**

**1 604 007**

**1 418 852**

**Summa eget kapital**

**54 045 305**

**53 476 417**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

12 000 000

26 526 757

**Summa långfristiga skulder**

**12 000 000**

**26 526 757**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

12 000 000

0

Förskott från kunder

6 800

6 800

Leverantörsskulder

83 191

28 041

Skatteskulder

4 384

2 408

Övriga skulder

20 338

18 296

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

304 421

289 246

**Summa kortfristiga skulder**

**12 419 134**

**344 791**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 464 439**

**80 347 965**

AE MVA  
BE  
h

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 441 866	2 375 593
P-plats och garage	180 000	180 000
Kabel-TV och bredband	58 695	60 114
Övriga intäkter och ersättningar	40	1 535
	<b>2 680 601</b>	<b>2 617 242</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	83 361	79 073
Trädgårdsskötsel	13 000	19 011
Städkostnader	48 756	41 003
Hyra av entrémattor	32 880	0
Serviceavtal	8 925	8 925
Hisservice/besiktning	10 227	0
Gemensamhetsanläggning	121 152	121 152
Reparationer	152 975	113 490
Hissreparationer	1 873	6 026
Fastighetsel	58 305	60 912
Uppvärmning	307 095	322 557
Vatten och avlopp	76 025	67 472
Avfallshantering	51 808	36 278
Försäkringskostnader	27 423	26 698
Kabel-tv	7 933	10 549
Bredband	58 824	58 824
Förbrukningsmaterial	2 974	0
Övriga driftskostnader	0	451
	<b>1 063 536</b>	<b>972 421</b>

AJE MVA  
BE  
lo

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	54 302	52 326
Telefoni	10 082	10 256
Föreningsgemensamma kostnader	1 221	10 545
Revisionsarvode	23 500	20 313
Ekonomisk förvaltning	50 576	49 776
Bankkostnader	6 519	7 339
Konsultarvoden	3 875	10 000
Övriga poster	6 775	9 060
	<b>156 850</b>	<b>169 615</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	35 600	32 000
Bilersättningar	111	0
Sociala avgifter	9 658	8 696
	<b>45 369</b>	<b>40 696</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 055 000	63 055 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 055 000</b>	<b>63 055 000</b>
Ingående avskrivningar	-6 936 360	-6 305 360
Årets avskrivningar	-631 000	-631 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 567 360</b>	<b>-6 936 360</b>
Redovisat värde mark	21 000 000	21 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 487 640</b>	<b>77 118 640</b>
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	68 000 000	68 000 000
	<b>124 000 000</b>	<b>124 000 000</b>

AJE MVA  
BE  
A

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 441	261 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 441</b>	<b>261 441</b>
Ingående avskrivningar	-196 192	-174 442
Årets avskrivningar	-21 750	-21 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-217 942</b>	<b>-196 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 499</b>	<b>65 249</b>

**Not 8 Belysningar**

	2020-12-31	2019-12-31
Nytt anskaffningsvärde	140 468	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 468</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 171	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 171</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 297</b>	<b>0</b>

**Not 9 Portsysteem installation**

	2020-12-31	2019-12-31
Nytt anskaffningsvärde	236 961	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>236 961</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-14 956	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 956</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 005</b>	<b>0</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	91	91
Avräkningskonto klientkonto	944 366	0
	<b>944 457</b>	<b>91</b>

AYE  
MVA  
BE  
A

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel Tv	2 640	0
Bredband	9 804	9 804
Försäkringar	11 545	11 261
Sopsugsanläggning	10 329	8 921
Gemensamhetsanläggning	30 288	0
Ekonomisk förvaltning	0	12 644
Medlems/föreningsavgift	5 420	5 310
Fastighetskötsel	3 865	0
Fast telefoni	1 960	0
	<b>75 851</b>	<b>47 940</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	0,371	2021-11-25	12 000 000	0
Nordea	0,460	2022-11-16	12 000 000	0
Nordea			0	9 335 000
Nordea			0	9 802 830
Nordea			0	7 388 927
			<b>24 000 000</b>	<b>26 526 757</b>
Kortfristig del av fastighetslån			12 000 000	26 526 757

Föreningen har lån som förfaller till omläggning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånet kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån: 12 000 000 kr  
Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 12 000 000 kr

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	10 096	12 451
Revision	21 000	18 500
Fastighetsel	4 938	0
Fjärrvärme	39 992	41 577
Avfallskostnader	2 049	0
Vatten- och avlopp	11 995	11 334
Städning	6 803	0
Förutbetalda avgifter och hyror	207 548	205 384
	<b>304 421</b>	<b>289 246</b>

ATE MVA  
BE

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	44 145 000	44 145 000
	<b>44 145 000</b>	<b>44 145 000</b>

Stockholm 27/6 2021



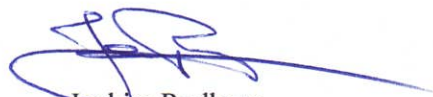
Björn Edman  
Ordförande




Olof Eriksson



Marie Vougt Arendorff



Joakim Rydberg



Anna Jakobsson Ernudd

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 6 2021



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor  
Actus revision AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Nektarinen  
Org.nr 769603-5273

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nektarinen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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.



## 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 Nektarinen för räkenskapsåret 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 tryggt 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt föreningens stadgar §4, hålla föreningsstämman innan junimånads utgång.

Stockholm den 30 juni 2021



Barbro Lillkaas  
Auktoriserad revisor