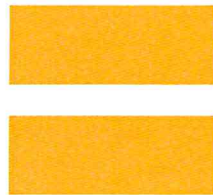


Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Nektarinen

Org nr 769603-5273

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

BE
SE

Styrelsen för Brf Nektarinen, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 3 januari 2022.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nektarinen 6 i Stockholmskommun. Föreningen har adress Tegelviksgatan 33-35, 11641 Stockholm.

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

Huset är anslutet 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.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften under år 2021 uppgick till 1 459 kr per lägenhet fördelat på 38 lägenheter vilket totalt blir 55 442 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 och Tele2
Bredband	Ownit Broadband AB

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som 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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 773 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.

BE OS
J.F.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 september 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Jakobsson Ernudd David Sundström Izabella Höglund Björn Edman	Ordförande
Suppleant	Johan Jepson Marie Vough Arendorff	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 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 Siveland Norlin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning:

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.

Åtgärder genomförda 2021:

Bytt ut en tvättmaskin, installerat två torktumlare och ett torkskåp. Samtlig ny utrustning är energisnål.

Förhandlat om ränta och sätta om delar av lånen.

Rensat och forslat bort cykel- och barnvagnsrum.

Satt upp nya hyllor i barnvagnsrum.

Beställt spolning av avlopp i lägenheterna.

Förhandlat ett nytt avtal med Tele2.

Utfört takbesiktning.

zh
BE OS
He TAC

Föreningens planerade åtgärder för 2022:

Slutföra renovering/åtgärder av fasaden.

Ny leverantör av städning och entrémattor.

Förhandla nytt avtal med Ownit.

Ytterligare åtgärder kommer att ske enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 63 medlemmar.

Av 38 medlemslägenheter har 1 lägenhet överlåtit under året.

Föreningen hade vid årets slut 64 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 688	2 681	2 617	2 528
Resultat efter finansiella poster	330	569	624	-78
Soliditet (%)	69,0	68,2	66,6	66,3
Årets resultat exkl. avskrivningar	1 020	1 238	1 277	575
Fastighetslån kr / kvm BOA	7 584	7 584	8 383	8 383
Årsavgifter kr / kvm BOA	773	773	751	724

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.

dk
BE PS
AK TFC

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 670 936	1 770 362	1 035 119	568 888	54 045 305
Disposition av föregående års resultat:			568 888	-568 888	0
Öresutjämning			-1		-1
Avsättning yttre fond		510 000	-510 000		0
Årets resultat				330 106	330 106
Belopp vid årets utgång	50 670 936	2 280 362	1 094 006	330 106	54 375 410

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 094 006
årets vinst	330 106
	1 424 112

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsätts	510 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-256 145
i ny räkning överföres	1 170 257
	1 424 112

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

BE OS
AK TCC

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 687 783	2 680 601
Övriga rörelseintäkter		201	0
Summa rörelseintäkter		2 687 984	2 680 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 336 510	-1 063 536
Övriga externa kostnader	4	-173 119	-156 850
Personalkostnader	5	-49 940	-45 369
Avskrivningar		-690 493	-668 877
Summa rörelsekostnader		-2 250 062	-1 934 632
Rörelseresultat		437 922	745 969
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 816	-177 081
Summa finansiella poster		-107 816	-177 081
Resultat efter finansiella poster		330 106	568 888
Årets resultat		330 106	568 888

3/2
AK BE OS
TR

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 856 640	76 487 640
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8, 9	345 308	404 801
Summa materiella anläggningstillgångar		76 201 948	76 892 441
Summa anläggningstillgångar		76 201 948	76 892 441
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 990 320	944 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 986	75 851
Summa kortfristiga fordringar		2 090 306	1 020 308
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		548 694	551 690
Summa kassa och bank		548 694	551 690
Summa omsättningstillgångar		2 639 000	1 571 998
SUMMA TILLGÅNGAR		78 840 948	78 464 439

ck
HUBB QS
J.H

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 670 936	50 670 936
Fond för yttre underhåll		2 280 362	1 770 362
Summa bundet eget kapital		52 951 298	52 441 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 094 006	1 035 119
Årets resultat		330 106	568 888
Summa fritt eget kapital		1 424 112	1 604 007
Summa eget kapital		54 375 410	54 045 305
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	12 000 000
Summa långfristiga skulder		0	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	24 000 000	12 000 000
Förskott från kunder		6 800	6 800
Leverantörsskulder		102 348	83 191
Skatteskulder		5 084	4 384
Övriga skulder		0	20 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	351 306	304 421
Summa kortfristiga skulder		24 465 538	12 419 134
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 840 948	78 464 439

M
BE B
72

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

	2021	2020
Årsavgifter	2 446 848	2 441 866
Rättelse avgift december 2020	4 982	0
P-plats och garage	177 000	180 000
Kabel-TV och bredband	58 824	58 695
Rättelse avgift bredband december 2020	129	0
Övriga intäkter och ersättningar	0	40
	2 687 783	2 680 601

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	46 380	83 361
Trädgårdsskötsel	3 266	13 000
Städkostnader	60 898	48 756
Hyra av entrémattor	20 580	32 880
Serviceavtal	0	8 925
Hisservice/besiktning	21 923	10 227
Besiktningkostnader	11 068	0
Gemensamhetsanläggning	121 152	121 152
Reparationer	101 421	152 975
Hissreparationer	30 099	1 873
Trädgård och utemiljö	1 352	0
Underhåll	256 145	0
Fastighetsel	66 710	58 305
Uppvärmning	347 387	307 095
Vatten och avlopp	64 965	76 025
Avfallshantering	59 355	51 808
Försäkringskostnader	31 428	27 423
Kabel-tv	10 562	7 933
Bredband	58 824	58 824
Förbrukningsinventarier	22 865	0
Förbrukningsmaterial	130	2 974
	1 336 510	1 063 536

sh
DE B
sh T/c

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	55 442	54 302
Telefoni	7 707	10 082
Föreningsgemensamma kostnader	4 219	1 221
Revisionsarvode	21 750	23 500
Ekonomisk förvaltning	55 591	50 576
Bankkostnader	2 200	6 519
Konsultarvoden	2 900	3 875
Underhållsplan	8 925	0
Övriga poster	14 385	6 775
	173 119	156 850

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	38 000	35 600
Bilersättning	0	111
Sociala avgifter	11 940	9 658
	49 940	45 369

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 055 000	63 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 055 000	63 055 000
Ingående avskrivningar	-7 567 360	-6 936 360
Årets avskrivningar	-631 000	-631 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 198 360	-7 567 360
Redovisat värde mark	21 000 000	21 000 000
Utgående värde mark	21 000 000	21 000 000
Utgående redovisat värde	75 856 640	76 487 640
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	56 000 000
Taxeringsvärden mark	68 000 000	68 000 000
	124 000 000	124 000 000

AK BE B
7/11

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 441	261 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 441	261 441
Ingående avskrivningar	-217 942	-196 192
Årets avskrivningar	-21 750	-21 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 692	-217 942
Utgående redovisat värde	21 749	43 499

Not 8 Belysningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 468	0
Nytt anskaffningsvärde	0	140 468
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 468	140 468
Ingående avskrivningar	-1 171	0
Årets avskrivningar	-14 047	-1 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 218	-1 171
Utgående redovisat värde	125 250	139 297

Not 9 Installation portsystem

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 961	0
Nytt anskaffningsvärde	0	236 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 961	236 961
Ingående avskrivningar	-14 956	0
Årets avskrivningar	-23 696	-14 956
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 652	-14 956
Utgående redovisat värde	198 309	222 005

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	82	91
Avräkningskonto klientkonto	1 990 238	944 366
	1 990 320	944 457

Handwritten notes:
K
BE
7K

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kabel Tv	2 712	2 640
Bredband	9 804	9 804
Försäkringar	14 203	11 545
Sopsugsanläggning	11 268	10 329
Gemensamhetsanläggning	30 288	30 288
Ekonomisk förvaltning	13 034	0
Medlems/föreningsavgift	5 480	5 420
Fastighetsskötsel	3 865	3 865
Fast telefoni	0	1 960
Hiss	4 221	0
Rättelse avgift december 2020	5 111	0
	99 986	75 851

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,338	2022-11-25	12 000 000	12 000 000
Nordea	0,460	2022-11-16	12 000 000	12 000 000
			24 000 000	24 000 000

Kortfristig del av fastighetslån	24 000 000	12 000 000
----------------------------------	------------	------------

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: 24 000 000 kr

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 24 000 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	9 689	10 096
Styrelsearvoden	38 000	0
Sociala avgifter	11 940	0
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	11 559	4 938
Fjärrvärme	50 685	39 992
Avfallskostnader	112	2 049
Vatten- och avlopp	12 856	11 995
Städning	4 153	6 803
Förutbetalda avgifter och hyror	186 563	207 548
Övriga poster	4 749	0
	351 306	304 421

M
ALBE 
M

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	44 145 000	44 145 000
	44 145 000	44 145 000

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 2022-05-01



Anna Jakobsson Ernudd
Ordförande



Björn Edman



David Sundström



Izabella Höglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2022



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 2021.

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 2021-12-31 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 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 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 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, 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 2021 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 3 maj 2022



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor