

Årsredovisning 2017

BRF NEJLIKAN 1
769602-9953

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-03-28.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Nejlikan 1 på adressen Hagagatan 4 och Surbrunnsgatan 56 i Stockholm. Föreningen har 46 lägenheter om totalt 3 442 kvm och 13 lokaler om 799 kvm. Vidare finns två garage med sammanlagt 29 platser.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Per Johnsson	ordinarie
Göran Almqvist	ordinarie
Lena Malmberg	ordinarie
Martin Dickins	ordinarie
Tyke Paulsson	ordinarie
Ulrika Ribohn	suppleant

Valberedning

Anna Dieden och Jonas Flygare.

Firmateckning

Styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Camilla Andersson	Auktoriserad revisor
Marianne Almqvist	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2000-2006 Under perioden har stambyte genomförts.
- 2006-2007 Genomfördes en omfattande renovering/ombyggnation av gården.
- 2008 Säkerhetsdörrar med tidsenligt utseende monterades. Balkonger mot gård uppfördes.
- 2009-2010 Renoverades fastighetens fasader. Trapphusen målades i tidsenlig stil.
- 2013-2014 Under perioden byttes fastighetens hissar.
- 2015 Utbyte av garageporten på Surbrunnsgatan efter att den blivit påkörd. Utbyte av de elstigare och elcentral som fanns kvar sedan fastigheten byggdes. I samband med detta har lokalernas elförsörjning separerats. Byte av kylaggregat i kylt soprum samt målning av väggar o tak.
- 2016 De horisontella avloppsrören i källaren har bytts. Till fastigheten inkommande kallvattenledning har bytts och nya vattenmätare har installerats. Tilluft till restaurangkök har installerats. Nya konvektorer med separat matning av värme har installerats i restaurangen. Pump i pumpgrop i garage har bytts.
- 2017 Kontroll av burspråkens vädringsfönster.
Målning av trapphusentreéer, tvättstuga och soprum.
Lagning av vattenisolering på gården samt reparation av restaurangens kökstack.
Komplettering av plastskydden på 11 stycken balkonger.
Renspolning av gårdsbrunnarnas vattenlås.
Reparation av soprumsdörrar.

Planerat underhåll

- 2018 Utbyte av entréportarna.
Reparation av 30 stycken vädringsfönster i burspråken.
Målning av yttertaket mot Hagagatan.
Byta av radiatorer i lokal Charmosa.
Översyn av bredbandsanläggningen.
Fyra nya balkonger och en fransk dörr på gårdsfasaderna.
Kostnaderna betalas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Fastighetsskötsel	RJ Förvaltning AB
Trappstädning	Allservice Fönsterputs och Städ AB
Akuta fastighetsåtgärder	Sarab
Hiss	Mankanhiss

Övrig verksamhetsinformation

Nya stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 180312 och registrerats hos Bolagsverket. Förändringen innebär att föreningen kan ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning av bostadslägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft en vattenskada från utströmmande vatten i en av lägenheterna. Reparation efter skadan är utförd och styrelsen har fört en process mot lägenhetsinnehavarens försäkringsbolag som har accepterat skadan såsom orsakad av vårdslöshet och både förening och underliggande lägenhetsinnehavare har blivit fullt kompenserade och står därmed skadeslösa.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under eller efter verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 459	3 321	3 167	3 157
Resultat efter fin. poster	772	31	411	760
Soliditet, %	74	72	70	70
Yttre fond	430	971	1 106	905
Taxeringsvärde	110 800	110 800	90 101	90 101
Bostadsyta, kvm	3 442	3 442	3 442	3 442
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	408	408	408	408
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 775	3 123	3 501	3 675
Genomsnittlig skuldränta, %	2,26	2,12	2,24	-
Belåningsgrad, %	23,63	26,19	28,92	32,17

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	24 902	-	-	24 902
Upplåtelseavgifter	6 017	-	-	6 017
Fond, yttre underhåll	971	-	-542	430
Balanserat resultat	-1 202	31	542	-629
Årets resultat	31	-31	772	772
Eget kapital	30 719	0	772	31 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-629
Årets resultat	<u>772</u>
Totalt	142

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	332
Att från yttre fond i anspråk ta	-134
Balanseras i ny räkning	<u>-56</u>
	142

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 459	3 321
Rörelseintäkter		18	14
Summa rörelseintäkter		3 477	3 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-1 650	-2 227
Övriga externa kostnader	8	-133	-133
Personalkostnader	9	-54	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639	-647
Summa rörelsekostnader		-2 475	-3 064
Rörelseresultat		1 002	272
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-230	-242
Summa finansiella poster		-230	-241
Resultat efter finansiella poster		772	31
Årets resultat		772	31

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 411	41 041
Maskiner och inventarier	12	0	8
Summa materiella anläggningstillgångar		40 411	41 050
Summa anläggningstillgångar		40 411	41 050
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		48	27
Övriga fordringar	13	28	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81	183
Summa kortfristiga fordringar		156	238
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 775	1 328
Summa kassa och bank		1 775	1 328
Summa omsättningstillgångar		1 931	1 566
Summa tillgångar		42 342	42 616

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 919	30 919
Fond för yttre underhåll		430	971
Summa bundet eget kapital		31 349	31 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-629	-1 202
Årets resultat		772	31
Summa fritt eget kapital		142	-1 171
Summa eget kapital		31 491	30 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 550	10 750
Övriga långfristiga skulder		344	285
Summa långfristiga skulder		9 894	11 035
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		391	361
Skatteskulder		43	12
Övriga kortfristiga skulder		117	77
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	407	413
Summa kortfristiga skulder		957	862
Summa eget kapital och skulder		42 342	42 616

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Nejlikan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,19 %
Fastighetsförbättringar	2,22 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Hysesintäkter, bostäder	31	31
Hysesintäkter, lokaler	1 494	1 471
Hysesintäkter, p-platser	369	355
Intäkter andrahandsuthyrning	15	0
Sophantering lokal	68	40
Årsavgifter, bostäder	1 392	1 392
Övriga intäkter	109	47
Summa	3 477	3 336

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Besiktning och service	33	26
Fastighetsskötsel	49	67
Snöskottning	1	16
Städning	31	27
Trädgårdsarbete	0	19
Övrigt	7	4
Summa	121	159

Not 4, Reparationer	2017	2016
Försäkringsskador	74	0
Reparationer	187	101
Summa	261	101

1) Försäkringsskadan är i sin helhet betald av lägenhetsinnehavarens ansvarsförsäkring vilket gör att den inte belastar föreningen.

2) Reparationer har i stort varit:

- lagning av gårdens tätskikt
- rep av påkörd garageport
- rep av dörrar till soprum
- rep av ljusautomatik garage

Not 5, Planerade underhåll	2017	2016
Tilläggsventilation restaurang	34	106
Vädringsfönster	16	0
Underhåll målning	75	0
Spolning dagvattenbrunnar	8	0
Råttstopp	0	28
Avloppsstammar källare	0	657
Ny vattenledning och mätare	0	83
Summa	134	874

Not 6, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	59	64
Sophämtning	118	108
Uppvärmning	525	533
Vatten	56	47
Summa	757	753

Delar av sophämningsavgiften vidare debiteras till lokalhyresgästerna. Av den ingående summan för

sophämtningsavgifter har 68 tkr vidare debiterats.

Not 7, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	63	64
Fastighetsförsäkringar	46	44
Fastighetsskatt	226	190
Kabel-TV	43	42
Summa	377	340

Not 8, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	0	12
Juridiska kostnader	10	14
Kameral förvaltning	77	74
Konsultkostnader	12	0
Revisionsarvoden	12	14
Övriga förvaltningskostnader	22	18
Summa	133	133

Not 9, Personalkostnader	2017	2016
Sociala avgifter	11	12
Styrelsearvoden	42	44
Övriga personalkostnader	2	0
Summa	54	56

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	230	242
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	230	242

Not 11, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 527	47 527
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 527	47 527
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 486	-5 855
Årets avskrivning	-630	-630
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 116	-6 486
Utgående restvärde enligt plan	<u>40 411</u>	<u>41 041</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 803	5 803
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 200	43 200
Taxeringsvärde mark	67 600	67 600
Summa	110 800	110 800
Not 12, Maskiner och inventarier	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159	159
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159	159
Ingående ackumulerad avskrivning	-151	-134
Avskrivningar	-8	-17
Utgående ackumulerad avskrivning	-159	-151
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>8</u>
Not 13, Övriga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	28	28
Övriga fordringar	0	0
Summa	28	28

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Bredband	5	5
Fastighetsskötsel	-0	-0
Försäkringspremier	31	30
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	4	4
Räntor	16	16
Städning	-0	-0
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	112
Summa	81	183

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek	2018-04-01	2,98 %	4 900	5 700
Stadshypotek	2018-01-18	1,20 %	4 650	5 050
Summa			9 550	10 750

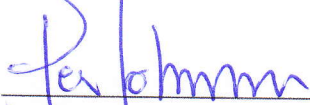
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	7	6
Fastighetsskötsel	-0	-0
Förutbetalda avgifter/hyror	331	338
Uppvärmning	56	56
Vatten	-0	-0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	13
Summa	407	413

Not 17, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	17 690	17 690
Summa	17 690	17 690

Underskrifter

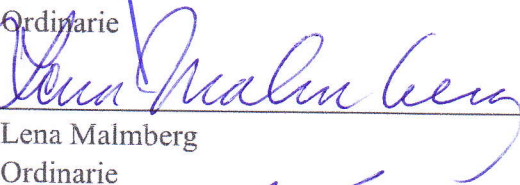
Stockholm, 2018 - 03 - 26

Ort och datum



Per Johnsson

Ordinarie



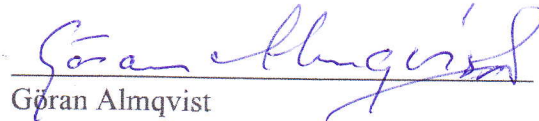
Lena Malmberg

Ordinarie



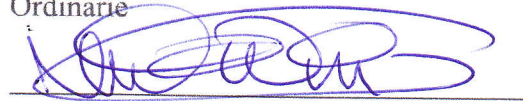
Tyke Pålsson

Ordinarie



Göran Almqvist

Ordinarie



Martin Dickins

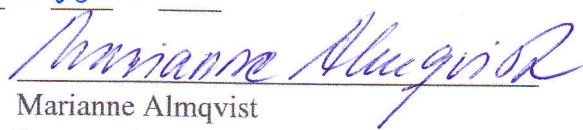
Ordinarie

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 28



Camilla Andersson

Auktoriserad revisor



Marianne Almqvist

Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nejlikan 1 org.nr 769602-9953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nejlikan 1 för år 2017.

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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar


Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nejlikan 1 för år 2017 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet 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.

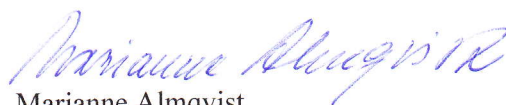
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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.

Stockholm den 28 mars 2018



Camilla Andersson
Auktoriserad revisor



Marianne Almqvist
Internrevisor

Till revisor Camilla Andersson

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av BRF NEJLIKAN 1s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2017-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

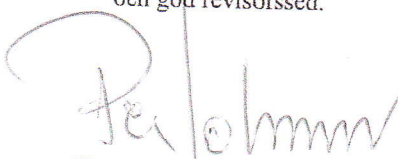
Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.


Per Johnsson