



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jens Magnus Andersson	Ledamot
Lena Christina Forsbeck	Ledamot
Elin Sofia Holmberg Hjertberg	Ledamot
Solveig Marianne Cecilia Lindeberg	Ledamot
Per Jörgen Mangs	Ledamot
Stusspjons Per Anders Persson	Ledamot
Susanne Elisabeth Wikman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG
--------------	------------------	------

Valberedning

Håkan Gustavsson	
Lena Söder	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 6	1997	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

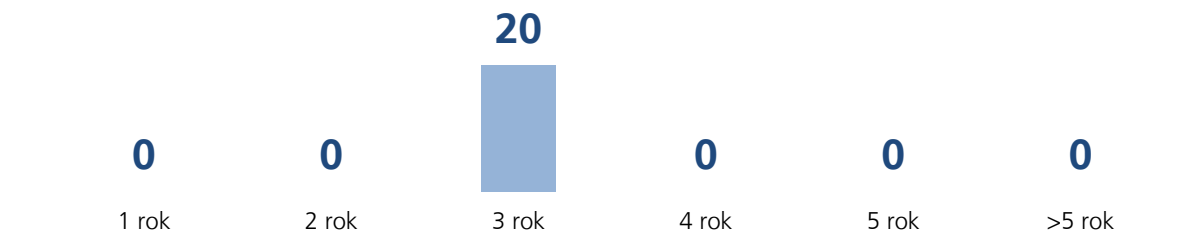
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 767 m², varav 1 372 m² utgör lägenhetsyta och 395 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Säljer golfprodukter.	395 m ²	5år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rensning av skräp på vindarna.	2020	
OVK-besiktning.	2020	
Målning av entrédörr.	2020	
Ny belysning på båda vindarna.	2020	
Pulverbomber som brandskydd på vindarna.	2020	
Upprustning av hissarnas ytskikt.	2020	
Ny källartrappa i gathuset.	2020	
Utvändig målning av samtliga fönster mot innergården i trapphus och gårdshus.	2019	
Renovering av svängdörrar vid entreporten.	2019	
Underhållsarbeten av innergården.	2019	
Målning av fönsternischerna i båda trapphusen.	2018	Målning av fönsternischerna i båda trapphusen.
Stamspolning	2018	Stamspolning
Avgasare till värmesystemet.	2018	Avgasare till värmesystemet.
Byte av kodlås i gathuset.	2018	Byte av kodlås i gathuset.
Automatisk dörröppnare till källarnerfarten.	2018	Automatisk dörröppnare till källarnerfarten.
Renovering fönster 2 st trapphus	2017	
3 st nya portar	2017	
Nya låsbara dörrar till elcentralen	2017	
Skrapmattor entréerna	2017	
Dörrcensor till 3 st portar	2017	
Installation av råttgiltjotin	2015	
Uppfräschning av nedfart till cykel/barnvagnsrum.	2014	
Nya koddosor i gat- och gårdshus.	2014	
Mindre renovering hos hyresgästen.	2014	Ny innerdörr bland annat.
Två nya Miele tvättmaskiner i tvättstugan.	2014	
Ny ventilation och armatur i tvättstuga. Ommålning av tvättstuga.	2013	
Ny värmecentral.	2012	
Installerat säkerhetsdörrar.	2011	
Installation av bredband.	2010	
Fasadrenovering mot gatan.	2010	Fasad och fönster mot gatan renoverade.
Målat källaren.	2010	Utanför hissen och tvättstugan.
Elkablar i stuprören.	2010	
Lampor trapphus gårdshus.	2009	
Ny cirkulationspump.	2009	
Byte av expansionskärl.	2008	
Åtgärdat nödutgång i lokalen.	2007	
Byggt pentry i lokalen.	2007	
Ny torktumlare.	2007	
Garageport i stål.	2007	
Blästring och ommålning av tak.	2004	Målning av tak.
Slipning av trapphusets golv.	2003	
Renovering av trapphuset.	2002	
Nya balkonger.	2000	
Renovering av tvättstuga.	1998	Nya maskiner.
Ny ventilation i källarlokalen.	1998	
Rörstambyte.	1983	
Elstambyte.	1983	
Omputsning av fasad.	1983	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Upprustning/renovering av innergård.		inom 5 år
Utvändig målning av samtliga fönster på gårdshusets baksida.	2021	inom 2 år.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

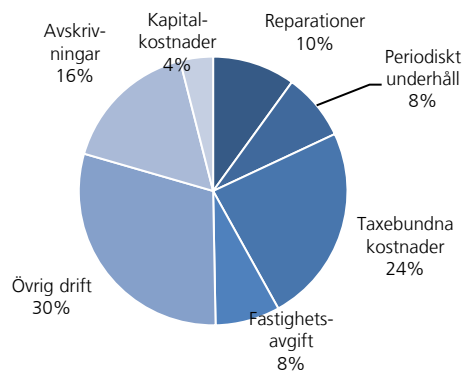
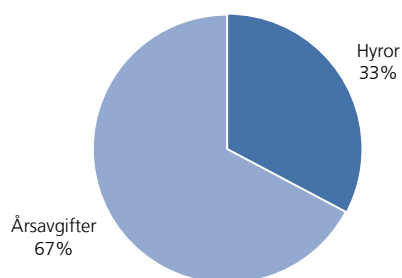
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Telenor
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	355 577	314 752
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 165 782	1 227 239
Finansiella intäkter	177	340
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 295
Ökning av kortfristiga skulder	96 361	0
	1 262 320	1 230 874
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	959 505	1 060 259
Finansiella kostnader	47 327	55 426
Ökning av kortfristiga fordringar	10 550	0
Minskning av långfristiga skulder	65 728	65 656
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 709
	1 083 109	1 190 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	534 787	355 577
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	179 210	40 825

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	568	568	568
Hyror/m ² hyresrättsyta	960	946	914	904
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 550	4 598	4 646	4 694
Elkostnad/m ² totalyta	14	20	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	100	107	110	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	20	23	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	31	80	90
Soliditet (%)	64	64	64	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-40	-91	-103	-627
Nettoomsättning (tkr)	1 158	1 152	1 141	1 119

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 372 m² bostäder och 395 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 368 200	0	0	12 368 200
Upplåtelseavgifter	779 230	0	0	779 230
Fond för yttre underhåll	138 001	138 000	-274 999	275 000
S:a bundet eget kapital	13 285 431	138 000	-274 999	13 422 430
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 818 549	-138 000	184 073	-1 864 622
Årets resultat	-40 162	-40 162	90 926	-90 926
S:a ansamlad förlust	-1 858 711	-178 162	274 999	-1 955 548
S:a eget kapital	11 426 719	-40 162	0	11 466 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-40 162
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 680 549
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-138 000</u>
summa balanserat resultat	-1 858 711

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

97 885

-1 760 826

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 158 222	1 152 498
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 560	74 741
Summa rörelseintäkter		1 165 782	1 227 239
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-843 816	-945 229
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 689	-115 031
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-199 289	-202 820
Summa rörelsekostnader		-1 158 794	-1 263 080
RÖRELSERESULTAT		6 988	-35 840
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177	340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 327	-55 426
Summa finansiella poster		-47 150	-55 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-40 162	-90 926
ÅRETS RESULTAT		-40 162	-90 926

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	17 311 491	17 508 819
Inventarier	Not 9	6 701	8 662
Summa materiella anläggningstillgångar		17 318 192	17 517 481
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 318 192	17 517 481
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	322
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	537 812	347 730
Summa kortfristiga fordringar		537 812	348 052
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	58 492	58 492
		58 492	58 492
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		11 610	11 610
Summa kassa och bank		11 610	11 610
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		607 914	418 154
SUMMA TILLGÅNGAR		17 926 106	17 935 635

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 147 430	13 147 430
Fond för yttre underhåll	Not 12	138 001	275 000
Summa bundet eget kapital		13 285 431	13 422 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 818 549	-1 864 622
Årets resultat		-40 162	-90 926
Summa fritt eget kapital		-1 858 711	-1 955 548
SUMMA EGET KAPITAL		11 426 719	11 466 881
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 467 562	3 218 011
Summa långfristiga skulder		4 467 562	3 218 011
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 775 327	3 090 606
Leverantörsskulder		130 638	51 211
Skatteskulder		29 611	17 697
Övriga skulder		19 857	18 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	76 392	72 651
Summa kortfristiga skulder		2 031 825	3 250 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 926 106	17 935 635

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Inventarier	12 år	12 år
Tvättmaskin	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	778 844	778 844
Hyror lokaler momspliktiga	379 368	373 647
Öresutjämning	10	7
	1 158 222	1 152 498

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	68 081
Återbäring försäkringsbolag	7 560	6 660
	7 560	74 741

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	38 266	40 011
	Städning enligt beställning	3 038	2 538
	Mattvätt/Hyrmattor	19 954	13 055
	Sotning	21 250	0
	Hissbesiktning	7 336	3 573
	Myndighetstillsyn	7 800	0
	Gemensamma utrymmen	1 812	0
	Gård	204	542
	Serviceavtal	31 875	10 961
	Förbrukningsmateriel	32 128	4 033
		163 663	74 713
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	42 615	21 940
	Tvättstuga	23 970	8 419
	Sophantering/återvinning	0	9 888
	Entré/trapphus	34 820	5 063
	VVS	8 459	8 965
	Värmeanläggning/undercentral	7 986	7 986
	Hiss	2 822	9 814
	Tak	0	5 150
	Mark/gård/utemiljö	0	12 599
		120 672	89 824
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	97 885	77 381
	VVS	0	19 963
	Fönster	0	208 514
		97 885	305 858
	Taxebundna kostnader		
	El	24 356	34 633
	Värme	177 534	189 860
	Vatten	43 889	35 414
	Sophämtning/renhållning	42 084	33 184
		287 863	293 092
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 414	32 805
	Kabel-TV	18 156	18 358
	Bredband	28 372	37 830
		79 943	88 992
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 790	92 750
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	843 816	945 229

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	9 900	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 500
	Föreningskostnader	438	581
	Styrelseomkostnader	0	9 471
	Förvaltningsarvode	71 763	71 490
	Administration	1 384	1 002
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		115 689	115 031
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	142 488	142 488
	Förbättringar	54 840	58 371
	Inventarier	1 961	1 961
		199 289	202 820
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 939 383	19 939 383
	Utgående anskaffningsvärde	19 939 383	19 939 383
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 430 564	-2 229 705
	Årets avskrivningar enligt plan	-197 328	-200 859
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 627 892	-2 430 564
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 311 491	17 508 819
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 667 450	5 667 450
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 651 000	20 651 000
	Taxeringsvärde mark	41 670 000	41 670 000
		62 321 000	62 321 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	55 800 000	55 800 000
	Lokaler	6 521 000	6 521 000
		62 321 000	62 321 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	198 510	198 510
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	198 510	198 510
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-189 848	-187 887
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 961	-1 961
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-191 809	-189 848
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 701	8 662

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	14 635	3 763
	Klientmedel hos SBC	523 177	343 967
		537 812	347 730

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Nordea Likviditetsinvest	58 492	72 414	58 492
		58 492	72 414	58 492

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	275 000	137 000
	Reservering enligt stadgar	138 000	138 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-274 999	0
	Vid årets slut	138 001	275 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,860 %	1 508 412	1 524 412	2022-10-19
Nordea	0,750 %	3 024 878	3 056 806	2024-10-16
Nordea	0,760 %	1 709 599	1 727 399	2021-10-20
Summa skulder till kreditinstitut		6 242 889	6 308 617	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 775 327	-3 090 606	
		4 467 562	3 218 011	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 914 249 kr.

Lån som har slutförelodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförelodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 831 600	7 831 600

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	8 244	8 030
Avgifter och hyror	68 148	64 621
	76 392	72 651

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utvändig målning av samtliga fönster på gårdshusets baksida planeras att genomföras inom 2 år.

Upprustning av innergård planeras att genomföras inom 5 år.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

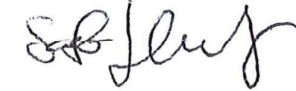
Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 4 / 5 2021

Jens Magnus Andersson
Ledamot



Elin Sofia Holmberg Hjerberg
Ledamot




Per Jörgen Mangs
Ledamot



Susanne Elisabeth Wikman
Ledamot



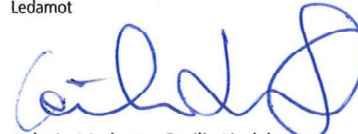
Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021
KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Lena Christina Forsbeck
Ledamot



Solveig Marianne Cecilia Lindeberg
Ledamot



Stusspjons Per Anders Persson
Ledamot

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66, org. nr 716447-6264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66 för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Bostadsrättsföreningen Nejlikan 66 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår 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 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 6 maj 2021

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se