

Årsredovisning 2022

Brf Lasse-Majastenen

769612-8821



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LASSE-MAJASTENEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 2007-01-01.

Säte

Föreningen har sitt säte i Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Stockholm..

Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Pyndaren 1 för ombildning till bostadsrätt 2006-06-13. Stockholm Pyndaren 1, bebyggdes år 1992 och är belägen i Bromma Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 2 538 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelsens sammansättning

Kerstin Lundberg	Ordförande
Angelika Ahlqvist	Styrelseledamot
Caroline Marie Gustafsson	Styrelseledamot
Jimmy Chohan	Styrelseledamot
Lea Becker	Styrelseledamot
Ullrika Wahlberg	Suppleant
Janne Wieger	Suppleant

Valberedning

Pernilla Nilsson, Jonna Berg.

Firmateckning

Firman tecknas av ordföranden, kassör och sekreterare i samråd

Revisor

Andreas Mattsson Revisor Pwc

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2022-2023 Lekplats, cykelrum och tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.
Trädgårdsskötsel, snöröjning	Fastighetsskötseln har ombesörjts av BREAB.
Sotning	Skorstensfejarmästare Ulf Pettersson
Kontroll av bergvärme och oljepanna	Värmebolaget i Sundbyberg AB
Kontroll av brandlarm, rökgasluckor	Säkerhetskompaniet
Underhåll av yttertak	M-TAK
El distribution	Elevio Fortum
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Kontroll av hissar	Kone Hissar
Installering av laddstolpar	ONECO
Sophantering och vatten leverans	Stockholm Vatten
Entremattor	Maries Puts och städ
Bredband	Tele2
Tomträtt	Stockholms stad
Återvinning	PreZero
Trappstädning	BREAB

Övrig verksamhetsinformation

Lagning av takskada hus 52 med lagning invändigt i trapphus.

Lagning av dörrar till elskåp i hus 50 och 52

Uppgradering av lekplats enligt tidigare kontroll

Omstrukturering av återvinning och soprum med beställning av nya kärl och nyinrättad sortering i hus 52 med resultat av detta reducering av avgift.

Inrättande av en nytt förråd i hus 50 för att soprummen skulle optimeras.

Kontroll av värmesystem inkluderar oljepanna och bergvärme med nytt serviceavtal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har höjts med 5% beroende på det allmänna läget med höjda elpriser mm.

Separerat transaktionskontot till ett sparkonto med ränta för att ha kontroll över löpande utgifter.

Föreningens resultat för år 2022 är en förlust. Resultatet för år 2022 är sämre än resultatet för år 2021. Största förändringen beror på att föreningen har omförhandlat ett lån och fått högre ränta.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde detta beror på att föreningen har installerat laddstolpar. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Förändringar i avtal

Ett fåtal avtal fanns, styrelsen har upprättat serviceavtal med samtliga leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 818 361	1 804 866	1 807 128	1 799 776
Resultat efter fin. poster	-1 012 516	-896 680	-793 161	658 964
Soliditet, %	83	83	84	84
Yttre fond	1 742 130	1 662 833	1 766 014	1 698 274
Taxeringsvärde	67 000 000	53 200 000	53 200 000	53 200 000
Bostadsyta, kvm	2 538	2 538	2 538	2 538
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	634	635	634
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 955	2 955	2 955	2 955
Genomsnittlig skuldränta, %	3,22	2,95	3,04	2,59
Belåningsgrad, %	30,86	31,39	30,11	29,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	37 859 017	-	-	37 859 017
Upplåtelseavgifter	7 825 017	-	-	7 825 017
Fond, yttre underhåll	1 662 833	-	79 297	1 742 130
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-414 534	-	-	-414 534
Balanserat resultat	-6 164 072	-896 680	-79 297	-7 140 049
Årets resultat	-896 680	896 680	-1 012 516	-1 012 516
Eget kapital	39 871 581	0	-1 012 516	38 859 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 140 049
Årets resultat	-1 012 516
Totalt	<u>-8 152 565</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	191 000
Balanseras i ny räkning	-8 343 565
	<u><u>-8 152 565</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 818 360	1 804 866
Summa rörelseintäkter		1 818 360	1 804 866
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 379 637	-1 294 573
Övriga externa kostnader	7	-119 745	-105 554
Personalkostnader	8	-63 176	-62 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 026 732	-1 017 804
Summa rörelsekostnader		-2 589 290	-2 480 055
RÖRELSERESULTAT		-770 930	-675 189
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		103	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 689	-221 491
Summa finansiella poster		-241 586	-221 491
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 012 516	-896 680
ÅRETS RESULTAT		-1 012 516	-896 680

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	44 967 108	45 984 912
Maskiner och inventarier	12	348 230	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 315 338	45 984 912
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 45 315 338	 45 984 912
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 870	0
Övriga fordringar	13	4 893	4 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100 601	93 973
Summa kortfristiga fordringar		117 364	98 502
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 366 475	1 716 632
Summa kassa och bank		1 366 475	1 716 632
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 483 839	 1 815 134
 SUMMA TILLGÅNGAR		 46 799 177	 47 800 046

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 269 500	45 269 500
Fond för yttre underhåll		1 742 130	1 662 833
Summa bundet eget kapital		47 011 630	46 932 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 140 049	-6 164 072
Årets resultat		-1 012 516	-896 680
Summa fritt eget kapital		-8 152 565	-7 060 752
SUMMA EGET KAPITAL		38 859 065	39 871 581
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 000 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	5 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 500 000	2 000 000
Leverantörsskulder		71 294	75 756
Skatteskulder		4 453	3 440
Övriga kortfristiga skulder		2 062	9 589
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	362 303	339 680
Summa kortfristiga skulder		5 940 112	2 428 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 799 177	47 800 046

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 716 632	1 511 339
Resultat efter finansiella poster	-1 012 516	-896 680
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 026 732	1 017 804
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	14 216	121 124
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 862	17 823
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 647	66 346
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	7 001	205 293
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-357 158	0
Kassaflöde från investeringar	-357 158	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-350 157	205 293
Likvida medel vid årets slut	1 366 475	1 716 632

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Lasse-Majastenen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	1,06 %
Om- och tillbyggnad	5 %
Installationer	10 %
Tomträtt	2,63 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	202 002	198 900
Hysesintäkter, p-platser	88 025	89 600
Årsavgifter, bostäder	1 518 672	1 515 183
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	9 662	1 183
Summa	1 818 360	1 804 866

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	53 200	25 663
Fastighetsskötsel	47 932	114 812
Städning	55 375	0
Trädgårdsarbete	31 817	31 384
Övrigt	1 240	0
Summa	189 564	171 859

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	0	3 981
Löpande reparationer och underhåll	92 705	58 027
Planerat underhåll	0	111 703
Summa	92 705	173 710

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	509 401	351 359
Sophämtning	112 032	110 428
Uppvärmning	0	29 375
Vatten	85 545	90 986
Summa	706 978	582 148

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	33 415	31 355
Fastighetsskatt	47 089	45 229
Hissar	3 318	0
Kabel-TV	54 168	56 472
Tomträttsavgälder	252 400	233 800
Summa	390 390	366 856

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	58 752	54 322
Förbrukningsmaterial	12 603	0
Revisionsarvoden	30 000	42 390
Övriga förvaltningskostnader	18 391	8 842
Summa	119 745	105 554

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	14 876	14 524
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	63 176	62 124

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkt skattekonto	-5	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241 592	221 491
Övriga räntekostnader	97	0
Summa	241 684	221 491

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 806 083	27 806 083
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 806 083</u>	<u>27 806 083</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 198 057	-2 893 253
Årets avskrivning	-305 652	-304 804
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 503 709</u>	<u>-3 198 057</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>24 302 374</u>	<u>24 608 026</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	23 200 000
Summa	67 000 000	53 200 000

Not 11, Hyresrätter, tomträtter och liknande rättigheter	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 077 925	27 077 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 077 925</u>	<u>27 077 925</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 699 341	-4 986 764
Årets avskrivning	-712 577	-712 577
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 411 918</u>	<u>-5 699 341</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>-20 666 007</u>	<u>-21 378 584</u>

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	93 143	93 143
Inköp	357 158	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>450 301</u>	<u>93 143</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-93 143	-93 143
Avskrivningar	-8 928	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-102 071</u>	<u>-93 143</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>348 230</u>	<u>0</u>

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 893	4 529
Summa	4 893	4 529

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14 438	13 199
Förvaltning	14 688	13 949
Kabel-TV	3 725	3 725
Tomträtt	67 750	63 100
Summa	100 601	93 973

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2023-03-28	3,76 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2025-09-28	4,01 %	2 000 000	2 000 000
Summa			7 500 000	7 500 000
Varav kortfristig del			5 500 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev SEB	20 000 000	20 000 000
Pantbrev i eget förvar hos Lantmäteriverket	9 769 000	9 769 000
Summa	29 769 000	29 769 000

Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Avfall	7 692	0
Beräknat revisionsarvode	17 500	30 000
El	101 697	77 384
Förutbetalda avgifter/hyror	157 088	150 481
Löner	47 300	46 600
Sociala avgifter	15 175	14 956
Vatten	15 851	13 150
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 109
Summa	362 303	339 680

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Utbyte av underlag på lekplatsen samt impregnering av yttertak båda husen

Brf Lasse-Majastenen
769612-8821

Årsredovisning 2022

Bromma 2022-04-04
Ort och datum

Kerstin Torborg Lundberg
Kerstin Torborg Lundberg

Ordförande

Caroline Marie Gustafsson
Caroline Marie Gustafsson
Styrelseledamot

Lea Becker
Lea Becker
Styrelseledamot

Angelika Ahlqvist
Angelika Ahlqvist
Styrelseledamot

Jimmy Chohan
Jimmy Chohan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05
Andreas Mattsson
PricewaterhouseCoopers
Andreas Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lasse-Majastenen, org.nr 769612-8821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lasse-Majastenen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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

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 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 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. Risker 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 Brf Lasse-Majastenen för år 2022 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 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 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 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 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.

Uppsala den 5 april 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Mattsson
Auktoriserad revisor