

Årsredovisning 2021

BRF LASSE-MAJASTENEN

769612-8821



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LASSE-MAJASTENEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 1992-01-01.

Säte

Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

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, Stockholms kommun. På fastigheten finns 4 flerbostadshus i fyra plan med totalt 31 bostadslägenheter.

Vid bildandet var 9 lägenheter hyresrätter och per 2021-12-31 var 2 lägenheter hyresrätter. Cykelrum samt tvättstuga finns i gemensamhetsutrymmena. Dessutom finns 22 p-platser.

Bergvärme installerades i samband med att husen byggdes.

Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 538 kvm Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 2 538 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Marie Sellin	Ordförande
Karin Sprang	Kassör
Anna Karin Haspe	Sekreterare
Joel Hägglöf	
Jimmy Chohan	
Kenneth Stjernström	Suppleant
Johan Fant	Suppleant

Valberedning

Kenneth Sellin och Pernilla Nilsson

Firmateckning

g

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av styrelseledamöterna.

Revisorer

Andreas Mattsson	Revisor	PwC AB
Suppleant utses av PwC AB	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av BREAB.

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration upprättades 2015.

OVK besiktning har skett 2010 och 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny tvättmaskin och torktumlare (Miele) har installerats i den gemensamma tvättstugan.

Hissen i hus nr 52 har genomgått en större reparation efter upprepade driftsstopp.

Soprummen samt återvinningsrummet har målats om och nya linjer på parkeringsplatsen har målats.

Cykelrummet har rensats ut på cyklar och andra föremål som saknar ägare och fler cykelställ har monterats.

Liksom för andra i samhället, har också vi haft kraftigt ökade kostnader för fastighetselen under 2021. Också kostnaden för vatten och sophämtning har ökat för föreningen under året.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor).

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 2021-12-31 uppgår till 634 kronor/kvm. Avgifterna sänktes 2019-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 804 866	1 807 128	1 799 776	1 997 845
Resultat efter fin. poster	-896 680	-793 161	658 964	328 372
Soliditet, %	83	84	84	77
Yttre fond	1 662 833	1 766 014	1 698 274	1 454 149
Taxeringsvärde	53 200 000	53 200 000	53 200 000	44 400 000
Bostadsyta, kvm	2 538	2 538	2 538	2 538
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	634	635	634	686
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 955	2 955	2 955	4 334
Genomsnittlig skuldränta, %	2,95	3,04	2,59	2,27
Belåningsgrad, %	31,39	30,11	29,70	43,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	37 859 017	-	-	37 859 017
Upplåtelseavgifter	7 825 017	-	-	7 825 017
Fond, yttre underhåll	1 766 014	-	-103 181	1 662 833
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-414 534	-	-	-414 534
Balanserat resultat	-5 474 092	-793 161	103 181	-6 164 072
Årets resultat	-793 161	793 161	-896 680	-896 680
Eget kapital	40 768 261	0	-896 680	39 871 581

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 164 072
Årets resultat	-896 680
Totalt	<u>-7 060 752</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	191 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-111 703
Balanseras i ny räkning	-7 140 049
	<u><u>-7 060 752</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 804 866	1 812 336
Rörelseintäkter		0	-10
Summa rörelseintäkter		1 804 866	1 812 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 294 573	-1 172 655
Personalkostnader	8	-62 124	-63 088
Övriga externa kostnader	7	-105 554	-123 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 017 804	-1 018 051
Summa rörelsekostnader		-2 480 055	-2 377 310
RÖRELSERESULTAT		-675 189	-564 984
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-221 491	-228 178
Summa finansiella poster		-221 491	-228 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-896 680	-793 161
ÅRETS RESULTAT		-896 680	-793 161

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark sam hyresrätter och tomträtter	10-11	45 984 912	47 002 716
Summa materiella anläggningstillgångar		45 984 912	47 002 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 984 912	47 002 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24 377
Övriga fordringar	12	4 529	3 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	93 973	88 708
Summa kortfristiga fordringar		98 502	116 325
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 716 632	1 511 339
Summa kassa och bank		1 716 632	1 511 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 815 134	1 627 663
SUMMA TILLGÅNGAR		47 800 046	48 630 379

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 269 500	45 269 500
Fond för yttre underhåll		1 662 833	1 766 014
Summa bundet eget kapital		46 932 333	47 035 514
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 164 072	-5 474 092
Årets resultat		-896 680	-793 161
Summa fritt eget kapital		-7 060 752	-6 267 253
SUMMA EGET KAPITAL		39 871 581	40 768 261
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	7 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	0
Leverantörsskulder		75 756	74 565
Övriga kortfristiga skulder		9 589	3 958
Skatteskulder		3 440	2 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	339 680	281 086
Summa kortfristiga skulder		2 428 465	362 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 800 046	48 630 379

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 511 339	1 309 328
Resultat efter finansiella poster	-896 680	-793 161
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 017 804	1 018 051
Bokslutsdispositioner	0	-189
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	121 124	224 701
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 823	-52 725
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 346	30 035
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	205 293	202 011
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	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	205 293	202 011
Likvida medel vid årets slut	1 716 632	1 511 339

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:

Byggnader	1,06%
Hysesrätter, tomträtter och liknande rättigheter	2,63%
Om- och tillbyggnad	5 %

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 1 459 SEK per lägenhet.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20.6%.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	198 900	196 056
Hysesintäkter, p-platser	89 600	92 400
Årsavgifter, bostäder	1 515 183	1 518 672
Övriga intäkter	1 183	5 198
Summa	1 804 866	1 812 326

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	25 663	16 191
Fastighetsskötsel	114 812	64 160
Städning	0	37 406
Trädgårdsarbete	31 384	18 875
Övrigt	62 008	25 462
Summa	233 866	162 095

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	111 703	294 181
Summa	111 703	294 181

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	351 359	212 153
Sophämtning	110 428	87 780
Uppvärmning	29 375	0
Vatten	90 986	72 978
Summa	582 148	372 911

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Löpande rep och underhåll hissar	0	20 332
Fastighetsförsäkringar	31 355	30 561
Fastighetsskatt	45 229	44 299
Kabel-TV	56 472	53 671
Löpande rep och underhåll installationer	0	10 306
Tomträttsavgälder	233 800	184 300
Summa	366 856	343 468

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	54 322	54 606
Revisionsarvoden	42 390	38 750
Övriga förvaltningskostnader	8 842	30 160
Summa	105 554	123 516

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	14 524	15 488
Styrelsearvoden	47 600	47 600
Summa	62 124	63 088

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221 491	228 178
Summa	221 491	228 178

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
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	-2 893 253	-2 587 779
Årets avskrivning	-304 804	-305 474
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 198 057</u>	<u>-2 893 253</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>24 608 026</u>	<u>24 912 830</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
Summa	53 200 000	53 200 000

Not 11, Hyresrätter, tomträtter och liknande rättigheter	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden tomträtter	27 077 925	27 077 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>27 077 925</u>	<u>27 077 925</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 988 039	-4 275 462
Årets avskrivning	-713 000	-712 577
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 701 039</u>	<u>-4 988 039</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>21 376 886</u>	<u>22 089 886</u>

Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 529	3 240
Summa	4 529	3 240

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	13 199	0
Förvaltning	13 949	0
Kabel-TV	3 725	3 725
Tomträtt	63 100	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	84 983
Summa	93 973	88 708

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2023-03-28	3,76 %	5 500 000	5 500 000
SEB	2022-03-28	0,75 %	2 000 000	2 000 000
Summa			7 500 000	7 500 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 000 000</i>	

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 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Datapantbrev registrerade hos 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 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	14 956	0
Beräknat revisionsarvode	30 000	27 610
El	77 384	27 947
Förutbetalda avgifter/hyror	150 481	152 013
Löner	46 600	46 300
Sociala avgifter	0	14 995
Uppl kostn renhållningsavg	0	10 380
Uppl kostn räntor	0	1 841
Vatten	13 150	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 109	0
Summa	339 680	281 086

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Karin Haspe
Sekreterare

Jimmy Chohan

Joen Häglöf

Karin Sprang
Kassör

Marie Sellin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

PwC
Andreas Mattsson
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 628639380da35677026f8461

Finalized at: 2022-05-23 14:54

Title: 4296 Årsredovisning 2021 - Brf Lasse-Majastenen.pdf

Digest: d7c80f4702cff8a40bb41a7777333c0d7f490ddf71f661196531ea8f3b213303

Initiated by: karin.sprang@gmail.com (*karin.sprang@gmail.com*) via Brf Lasse-Majastenen 769612-8821

Signees:

- Anna Karin Margareta Sprang signed at 2022-05-19 15:05 with Swedish BankID (**19770115-XXXX**)
- ANDREAS MATTSSON signed at 2022-05-23 14:54 with Swedish BankID (**19740521-XXXX**)
- Jimmy Chohan signed at 2022-05-20 16:22 with Swedish BankID (**19810205-XXXX**)
- Joen Michael Claudius Hägglöf signed at 2022-05-21 09:47 with Swedish BankID (**19780123-XXXX**)
- ANNA KARIN HASPE signed at 2022-05-19 16:41 with Swedish BankID (**19630311-XXXX**)
- Camilla Marie Therése Sellin signed at 2022-05-19 18:18 with Swedish BankID (**19590322-XXXX**)

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 2021.

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 2021 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 2021 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 överträdelse 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Andreas Mattsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-23 12:55:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS MATTSSON

Datum

Andreas Mattsson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post