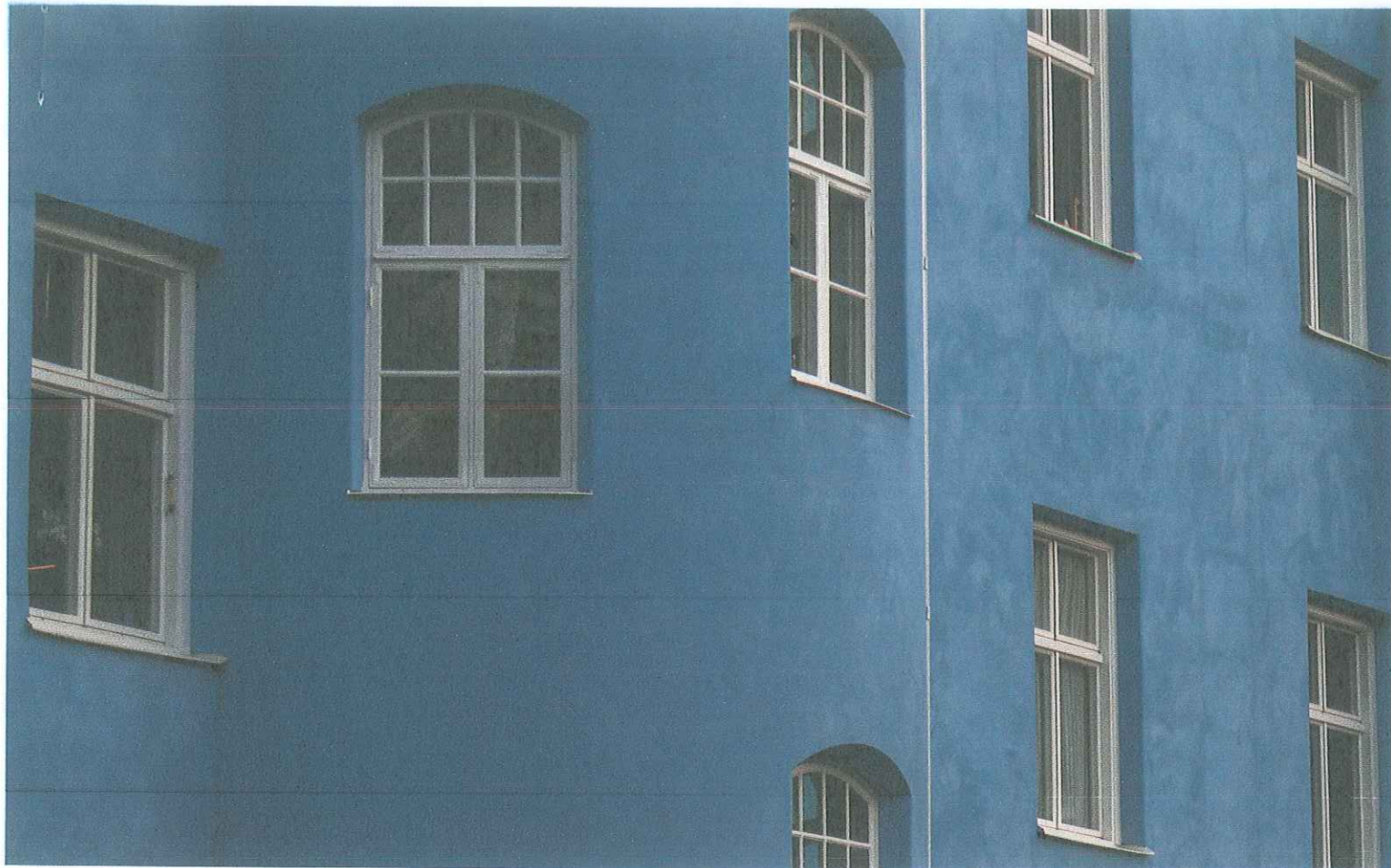


Brf Lerkrogsparken



Årsredovisning 2020

13



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för
Brf Lerkrogsparken
769620-4408

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Noter till resultaträkning	10-11
Övriga noter	13
Underskrifter	14

SH SS
P W

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lerkrogsparken (769620-4408) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens syfte

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

Registrering av föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-25 hos Bolagsverket.

Föreningens innehav

Föreningen äger fastigheten Prästgårdsgärdet 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Solberga Hagväg 7, 9, 11, och 15. Bostadsrättsföreningen Lerkrogsparkens fastighet stod färdigbyggd 1984. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Enligt taxeringsbeskedet utgör 6551 kvm lägenhetsyta, fördelat enligt nedan och 102 kvm lokalyta av totalt 12 264 kvm.

Lgh-storlek	Antal	Varav hyreslgh
2 rum och kök	23	2
3 rum och kök	36	11
4 rum och kök	19	5
5 rum och kök	5	-
Totalt	83	18
Lokal	1	1

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i "Fastighetsägarnas försäkring". I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Styrelse

Befattning	2020-01-01 - 2020-06-11	2020-06-11 - 2020-12-31
Ordförande	Caisa Blomqvist	Simon Sjuls
Vice ordförande	Simon Sjuls	Simone Hallberg
Kassör	Christian Lauritsen	Christian Lauritsen
Sekreterare	Joanna Dabrowski	Joanna Dabrowski
Ledamot	Simone Hallberg	Mardin Omer (-20-09-21)
Suppleant	Thomas Hansson	Tommy Hult
Suppleant	Tommy Hult	-

SS

SH ajd

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-11. På stämman deltog 28 (av 65) röstberättigade medlemmar. Utöver dessa fanns tre fullmakter till motionerna.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda ordinarie sammanträden samt ett, tillika protokollfört, konstituerande möte.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Caisa Blomqvist – sammankallande, samt Almenira Lubowa.

Revisor

Revisor har varit Ole Deurell vid Parameter revision AB (S:t Eriksgatan 63 Stockholm).

Medlemsantal

Vid årets början var antalet föreningsmedlemmar 91 st. Under året ändrades ägarförhållandena för 11 lägenheter varvid 12 medlemmar avgick och 16 tillkom. Vid utgången av året var därför totala antalet medlemmar 95 st.

Kommunikation, medlemmar – föreningsrepresentanter/styrelse

Helgfria måndagar 19.00-19.30 var föreningens förvaltningslokal öppen under våren och två styrelsemedlemmar finns där för att svara på frågor. Under hösten ändrades detta till första måndagen i varje månad. I övrigt finns en officiell telefon, en hemsida, en styrelsemail, ett infoblad kallat Lerkrogsnytt samt två st anslagstavlor i varje trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den årliga stadgeenliga besiktningen av fastighetens yttre, samt allmänna utrymmen (även kallad "Övergripande tillsyn".) genomfördes den 6/10 2020.

Periodisk besiktning och service har också genomförts avseende fjärrvärme, hissar, lekplats, lås- och passersystem, tak och rökluckor, tvättstugeutrustning och ventilationsaggregat.

Internrevisor J Tuulings anställningskontrakt förlängdes efter omförhandling. Bistår föreningen med löpande fakturagranskning, i försäkringsskade frågor och med låne- och räntebevakning mm.

En hyreslägenhet som föreningen övertog i december 2019 såldes i mars. En hyreslägenhet som föreningen övertog januari såldes i maj.

Elfströms trädgårdsanläggningar AB ansvarade för trädgårdsskötseln under 2020.

Under november och december installerades porttelefoner av Bergs Lås. De kom i funktion under januari 2021.

Installation av bergvärme påbörjades i november och förväntades färdigställas i början av 2021.

Cykelrummen rensades på cyklar i ett samarbete med Easy ReCycling AB.

SS
SA JD CU

VVS Tema kontrollerade och åtgärdade kalla element under januari och februari.

Brf Lerkrogsparken
Org.nr 769620-4408

Forts. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två försäkringsskador, föranledde totalrenovering av två badrum och delvis kök.

Lån och låneräntor

Snitträntan på föreningens tre lån hos SBAB blev ca. 1,10%

Totalt amorterades 2 030 220 kr. Varför lånen vid årets utgång såg ut som nedan.

Lån A 12 000 000 kr på 5-års fast ränta till 1,59% (utgår 210921).

Lån B 16 969 780 kr 3-månads ränta

Lån C 12 000 000 kr 5-års fast ränta till 0.93% (utgår 250815)

Tidigare investeringar och underhåll

Underhålls- och investeringsåtgärder av större slag som genomförts under åren 2011 – 2016 kan läsas i årsredovisningen för 2016. Från och med 2017 och vidare framåt återfinns åtgärderna i årsredovisningen för respektive år. (Se t.ex. föreningens hemsida.)

Våra avtal för löpande skötsel och praktisk förvaltning.

Med syftet att säkerställa en god förvaltning av vår fastighet har Brf Lerkrogsparken under verksamhetsåret haft avtal, mestadels fleråriga, tecknade med olika företag. De listas nedan med namn och verksamhetsområde:

Apcoa/Europark – Parkeringsövervakning

Bo Sthlm – Fastighetsmäklare (**Brf Lerkrogsparkens** försäljning av f.d. hyresrätter)

Bergs Lås AB – Lås- och passersystem (Årlig genomgång och service.)

ComHem – Bredband och telefoni

Cose AB – Städning (Trappor och gård städas varje vecka). Inspektion av alla allmänna utrymmen. (Veckovis) Vinterunderhåll. (Skottning och sandning av gångvägar efter behov. Ej tak!).

Elfströms Trädgårdsanläggningar AB – Skötsel av grönytor. (Säsong mars - november)

Ellevio – Elnät

Envac Scandinavia AB (Via medlemskap i Sopsug i Älvsjö samfällighetsförening.) – Sopnedkast (Hushållssopor)

Fastighetsägarna AB – Ekonomiskt administrativ förvaltning, fastighetsskötsel, hyresförhandlingar, PÅFK - periodiskt återkommande fjärrvärmekontroll, service av tvättstugeutrustning, samt avropsavtal avseende teknisk administrativ förvaltning.

Fortum markets AB – El

Herr Entrématta o Hygien AB – Mattor i trapphus. (Byts varannan vecka, oktober – april.)

J Tuuling – Internrevision (Också boende och medlem i föreningen. F.d. Styrelsemedlem.)

SS
SA JD U

Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Forts. Våra avtal för löpande skötsel och praktisk förvaltning.

J-E Svensson Plåt- och byggkonsult AB – Tak och rökluckor (Årlig inspektion och service.
Snöbevakning med snöskottning.)

Lyckebo Plåt och Bygg – kontroll av rökevakueringsluckor, utfördes 2020-05-15

MB Projekt AB- Projektledning och besiktning

ManKanHiss AB (nu bytt namn till Stockholm Hiss & Elteknik AB) – Hissar (Årlig besiktning
och service.)

PA-Luftkontroll AB – Ventilationsanläggningen (Årlig tillsyn och service.)

Parameter revision AB – Revision (Årlig)

Stockholm Exergi AB (F.d. Fortum värme) – Fjärrvärme

Stockholms stadsnät AB- Bredband

Stockholm vatten & avfall

Stokab – Fibernät (Fram till vårt hus.)

Suez recycling AB – Tömning av källsorteringen (Enl. sep. Schema.). Container för grovsopor
(4ggr/år)

Svenska Störningsjouren AB – Störningsärenden (För att motverka oacceptabelt beteende i huset
och på gården.)

Tele 2 – Föreningens officiella telefon

Telia Sverige – Fibernät (Från husgräns till varje lägenhet.)

SS
SH CU JD

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 532	4 590	4 475	4 452
Resultat efter fin. poster (tkr)	461	-1 035	-2 281	-1 996
Soliditet (%)	60,9	57,4	55,3	56,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	63 017 731	8 693 715	952 062	-12 502 058	-1 034 868	59 126 583
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			417 000	-417 000		
Balanseras i ny räkning				-1 034 867	1 034 868	
Såld lgh	1 621 728	3 868 272				5 490 000
Årets resultat					461 447	461 447
Belopp vid årets utgång	64 639 459	12 561 987	1 369 062	-13 953 925	461 447	65 078 030

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-13 953 925
Årets resultat	461 447
Totalt	-13 492 478
Avsättning till yttre fond	417 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-13 909 478
Summa	-13 492 478

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

JD AL
SH SS

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 532 334	4 590 264
Övriga rörelseintäkter	3	519 626	741 484
Summa rörelseintäkter		5 051 960	5 331 748
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 353 366	-5 117 091
Övriga externa kostnader	5	-124 563	-85 127
Personalkostnader och arvoden	6	-224 350	-245 661
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 952	-419 952
Summa rörelsekostnader		-4 122 231	-5 867 831
Rörelseresultat		929 729	-536 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 091	7 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 373	-506 340
Summa finansiella poster		-468 282	-498 784
Resultat efter finansiella poster		461 447	-1 034 867
Resultat före skatt		461 447	-1 034 867
Årets resultat		461 447	-1 034 868

8A
JD cu
SS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	99 648 676	100 068 628
Pågående nyanläggningar		3 389 375	-
Summa materiella anläggningstillgångar		103 038 051	100 068 628
Summa anläggningstillgångar		103 038 051	100 068 628
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		678 404	678 426
Övriga fordringar		15 853	15 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 393	25 217
Summa kortfristiga fordringar		760 650	719 494
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	3 104 151	2 293 863
Summa kassa och bank		3 104 151	2 293 863
Summa omsättningstillgångar		3 864 801	3 013 357
SUMMA TILLGÅNGAR		106 902 852	103 081 985

SH
CW JD
SS

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		77 201 446	71 711 446
Fond för yttre underhåll		1 369 062	952 062
Summa bundet eget kapital		78 570 508	72 663 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 953 925	-12 502 058
Årets resultat		461 447	-1 034 868
Summa fritt eget kapital		-13 492 478	-13 536 926
Summa eget kapital		65 078 030	59 126 582
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	40 969 780	43 000 000
Summa långfristiga skulder		40 969 780	43 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		235 111	500 291
Skatteskulder		6 715	4 236
Övriga skulder		49 269	45 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		563 947	405 234
Summa kortfristiga skulder		855 042	955 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 902 852	103 081 985

SA
CVP
SS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Målning tak	10%	(10%)
Tvättstuga	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

SH
AVJD
SS

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 839 399	2 768 073
Hyrer	1 656 270	1 793 950
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 162	12 300
Övriga hyresintäkter	22 503	15 941
	4 532 334	4 590 264

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Erhållna bidrag	-	18 800
Försäkringsersättning	470 130	308 631
Övrigt	49 496	414 053
Summa	519 626	741 484

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	66 962	69 209
Städning	296 129	264 390
Tillsyn, besiktning, kontroller	42 160	43 441
Trädgårdsskötsel	203 718	206 345
Snöröjning	20 125	85 624
Reparationer	592 231	1 009 101
El	211 199	237 969
Uppvärmning	731 123	732 933
Vatten	217 023	206 532
Sophämtning	204 983	278 624
Försäkringspremie	129 175	114 871
Fastighetsavgift bostäder	118 607	114 291
Övriga fastighetskostnader	72 724	51 332
Kabel-tv/Bredband/IT	62 770	49 250
Förvaltningsarvode ekonomi	121 347	122 017
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 308	2 474
Panter och överlåtelser	19 216	13 253
Förvaltningsarvode teknik	35 195	35 091
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	5 074
Juridiska åtgärder	16 702	19 900
Övriga externa tjänster	25 780	25 019
	3 190 477	3 686 740

St
CJ
SS

Underhåll

Bostäder		1 366 743
Gemensamma utrymmen		14 673
Värme	97 364	13 500
Ventilation		8 060
Parkeringsplatser		22 500
Gård	65 525	4 875
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 353 366	5 117 091

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	12 546	13 322
Konsultarvode	87 876	42 500
Besiktnings- och utredningskostnader	-	3 125
Revisionarvode	24 141	26 180
Summa	124 563	85 127

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	150 000	137 500
Lön	26 880	24 880
Sociala kostnader	47 470	83 281
	224 350	245 661

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

SH
a/p
SS

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	66 405 206	66 405 206
-Ombyggnad	879 252	879 252
-Mark	35 490 154	35 490 154
	102 774 612	102 774 612
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 705 984	-2 286 032
-Årets avskrivning enligt plan	-419 952	-419 952
	-3 125 936	-2 705 984
Redovisat värde vid årets slut	99 648 676	100 068 628
Taxeringsvärde		
Byggnader	71 000 000	71 000 000
Mark	68 000 000	68 000 000
	139 000 000	139 000 000
Bostäder	139 000 000	139 000 000
	139 000 000	139 000 000

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	10 000	-
Sparkonto SBAB	2 023 136	1 941 136
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 071 015	352 727
Summa	3 104 151	2 293 863

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
SBAB	2029-12-31	0,79%	16 969 780	30 220	17 000 000
SBAB	2022-09-21	1,59%	12 000 000		12 000 000
SBAB	2029-12-31	0,93%	12 000 000	2 000 000	14 000 000
			40 969 780	2 030 220	43 000 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 30.818.680 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

40 969 780

-

SA
SS CVJD

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	54 000 000	54 000 000
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

SH SS
CJD

Underskrifter

Stockholm 2021-04-13



Simon Sjuls



Christian Lauritsen



Simone Hallberg



Joanna Dabrowski

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-15



Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lerkrogsparken
Org.nr. 769620-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lerkrogsparken för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lerkrogsparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 15 april 2021



Ole Deurell

Auktoriserad revisor