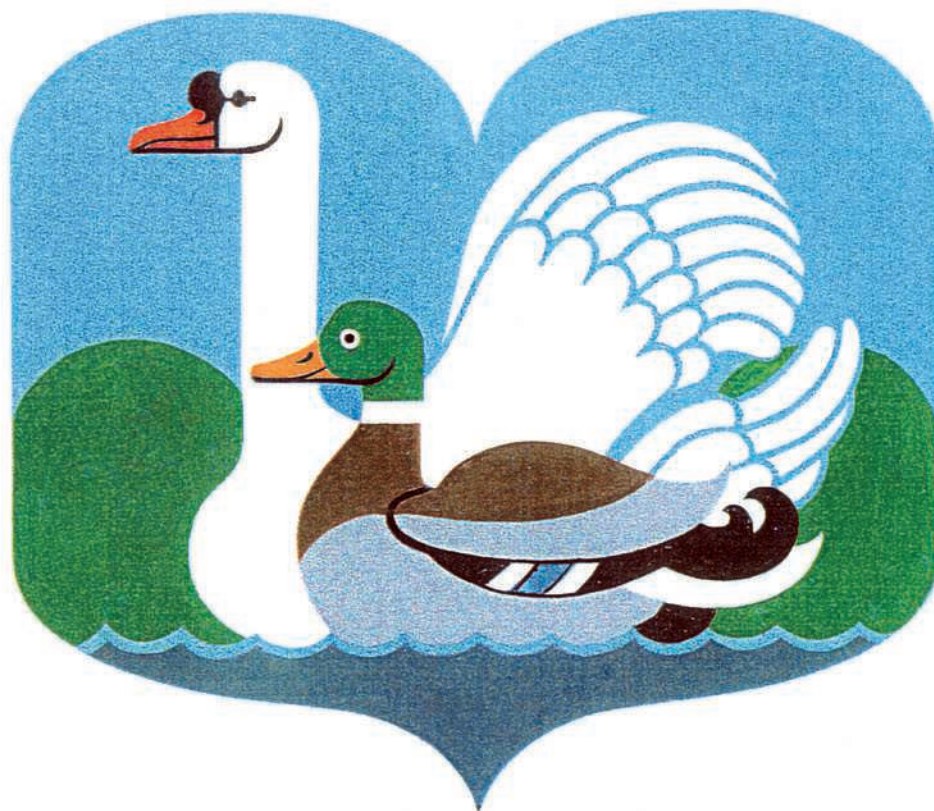




Styrelsen för

**Bostadsrättsföreningen**

**Åkanten i Lerum**

763500-1360

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2020

**STYRELSEN FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
ÅKANTEN I LERUM**

Org. nr: 763500-1360

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsförening Åkanten i Lerum

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf Åkanten i Lerum är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Almekärr 3:55-56 3:58-60 samt 3:62 i Lerum. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 278 st lägenheter, 4 st lokaler, 145 st p-platser och 127 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum kommun.

Totala lägenhetsytan är 19 419 kvm.

Totala lokalytan är 580 kvm..

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lerum Andersvägen 5 och 78-144.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Föreningens 278 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k  
83 st 2 r o k  
189 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

*pu*

*AN* *635* *KL* *JA* *Brf. Åk.* *M*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Det mest väsentliga är att styrelsen hävde stambytet 2019 och konsekvensen av detta.

### Historik

Den 26 juni 2018 träffade Bostadsrättsföreningen och 4D ett entreprenadkontrakt ("Entreprenadkontraktet"). I sammanfattning och i huvudsak gällde Entreprenadkontraktet stambyte och renovering av samtliga badrum i sammanlagt 278 lägenheter med en rambeskrivning som grund. Entreprenadkontraktet var baserat på ABT 06. Entreprenören (4D) har inte fullgjort sina åtaganden enligt Entreprenadkontraktet på avtalat sätt och den 1 augusti 2019 hävde Bostadsrättsföreningen Åkanten kontraktet. Vid tiden för föreningens hävning hade 4D renoverat 83 av 278 lägenheter. Hävningen har skett i enlighet med Entreprenadkontraktets hävningsregler.

Det föreligger en tvist mellan parterna. 4D har framställt krav på betalning för redan utfört arbete samt skadestånd på väsentliga belopp. Det är föreningens bedömning att entreprenören inte har rätt till något skadestånd på grund av hävningen och att föreningens krav på ersättning för avhjälpandet av bristerna kommer att överstiga vad motparten har rätt till för utfört arbete.

En värderingsnämnd är påkallad och har påbörjat sitt arbete, det har filmats från båda parter och en mängd skriftväxling har skett under 2020. Föreningen har fått ytterligare bevisning med att mer brister har upptäckts under året 2020. Under v 41 2021 är det planerat att huvudförhandling sker och därefter skall en skiljenämnd ta vid. Parterna har utsatt Hovrättspresidenten Anders Hagsgård till ordföranden för skiljenämnden.

Föreningen har under hösten 2019 anlitat F O Peterson & Söner Byggnads AB för att färdigställa de i Entreprenadkontraktet beskrivna kontraktsarbetena samt för att åtgärda de fel och brister som föreligger i 4D:s arbete. Arbetena inleddes först med att åtgärda synliga besiktningsanmärkningar och ej färdigställda delar av entreprenaden. Under andra veckan i januari 2020 påbörjades ett omfattande arbete i rörschakter både i kök och badrum i de 83 lgh som 4D har att göra innan hävningen, vilket tog hela året att färdigställa. Pandemin med covid 19 gjorde att tillgängligheten begränsats något och vi har fått göra några rokader, då vi inte kunnat komma in i lägenheterna mm.

Under 2020 har barnstugan på LA 134 tagits i bruk till personalutrymmen då rekommendationer att hålla avstånd omöjliggjort att alla i stambytesentreprenaden kan vara i etableringen på LA 86.

Vidar iordningställdes ett centrallager för stambytet i den gamla barnstugan på LA 110.

Ytterligare fel har påträffats såsom felaktigt monterad modell av duschblandare, felaktiga ventiler för VVC i kulvert (ej de beskrivna i rambeskrivningen), ej injusterad ventilation och detta åtgärdas nu under våren 2021.

Allt det ovan beskrivna medförde att styrelsen inte beslöt att handla upp det fortsatta stora stambytet förrän direkt efter årsmötet den 30 juni 2020. Det medförde att vi inte tagit upp de lån som var planerade och att en del pantbrev inte heller utnyttjats. Pantbreven kommer att utnyttjas under 2021 när vi nu kommit igång med den stora entreprenaden och där 14 lägenheter blev klara innan jul. Entreprenaden går nu före med att ta köksstammarna innan och därefter badrum / toa.

Pandemin med covid 19 gör att flexibiliteten måste vara i planeringen ständigt, föreningen har 2st lägenheter att tillgå för tillfälliga evakueringar för de boenden som insjuknat. Detta har varit till stor nytta då vi annars fått inhysa medlemmar på annat boende, alternativt hotell eller helt enkelt avbryta till dess att medlemmar blivit friska.

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade. Men styrelsen tog beslutet i november att höja med 5 % med början 210101 och uppgår därefter i genomsnitt till 843 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen fick i uppdrag av en extrastämma i april 2018 att ta fram bygglov för att bygga lägenheter under loftgångarna och i de gamla barnstugorna. Bygglovets beviljades i dec 2018.

För att kunna genomföra detta krävs att föreningen utökas med de beviljade 24 lgh och att Brf Åkanten tar beslut om att ändra andelstal mm. Till detta krävs 3/ 4 majoritet. Vid extrastämman den 25:e feb 2019 röstade 72 % ja och 27 % nej och en avstod och därmed kunde inte planerna på igångsättning fortsätta då det fattades 4 ja röster.

Styrelsen och en majoritet av medlemmarna i föreningen och vid den stämman ville ju fullfölja beslutet från 2018. Styrelsen säkerställde byggloven i de tre huskropparna samt ytterligare parkeringar mot ån med att kommunen beviljade igångsättningstillstånd efter byggsamråd med kontrollansvarig. Styrelsen kommer under 2021/ 2022 att presentera kalkyler och förslag på hur detta projekt skall fortsätta.

Styrelsen presenterade redan inför årsstämman 2020 sin hållning och planer kring detta och gick då följaktligen till val med dessa planer i bagaget. Ingen motionerade eller la förslag på att detta projekt skall avbrytas. Hela styrelsen blev omvald och tolkar det som att vi har fortsatt mandat att fullfölja detta projekt. Självklart finns det medlemmar som är kritiska till detta och det har under året varit en debatt med några medlemmar, men styrelsen står fast vid sin linje och företräder majoriteten.

Styrelsen har haft kontakt med ett flertal entreprenörer för att byta ut glasen på balkongerna. Efter noggranna genomgångar har vi kommit fram till att byta ut allt. Balkongerna är anpassade då de gjordes 1995 för plåtfasader gjorda 1988. Livslängden på underredet d v s den del som består av kompositskivor och räcken har inte livslängd för det glas som skall bytas. Modellen med räcket 200 mm från skenan gör att de inte håller dagens krav. Därför har styrelsen tagit beslutet att byta hela den inglasade balkongen till en modern variant i glas som kommer matcha nya fasader som kommer upphandlas om 13–15 år enligt underhållsplanen. Planen var att göra detta 2021 då många har problem med läckage mm. Men i januari beslöt styrelsen att pausa detta till dess att tvisten med 4D är avgjord.

Planeringen med stambytet är att vara klara med loftgångarnas tvårumslägenheter i LA 112 till semestern och att vara klara med trapphus LA 120 till juluppehållet.

Takpappen skall även den bytas under året och orkar vi så står också garageportarna på tur 2021.

14

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Takfläktar och torktumlare har bytts ut då äldre havererat

**Under året har följande reparationer gjorts**

Inkommande kallvatten till LA 78-102 och 104-126 byttes ut då vi hade schakter öppna för inkoppling av nya fjärrvärmerör Avloppsrören kommer att relinas senare.

Ett antal element har reparerats eller bytts ut. Flera värmeledningsrör i tvättstugor har ersatts med nya.

**Under året har följande investeringar gjorts**

Stambyte har pågått sedan hösten 2018 men hävdades 190801 och under hösten 2019 påbörjades åtgärder för att rätta till den tidigare entreprenörens fel och brister. Dessa arbeten har fortsatt under hela 2020 och det återstår tyvärr en del arbeten att byta felaktiga komponenter i kulvert och i lägenheterna.

FO Peterson upphandlades sommaren 2020 att fortsätta med de återstående 195 lägenheterna och kulvertarbeten i huskropp 2 och 3

Ett antal nya stolpar och ny ledbelysning har ersatt undermålig belysning på flera parkeringsplatser.

Föreningen ingick i ett förnyat avtal med Lerum Energi Fjärrvärme och handlade upp en nyanslutning. Det innebär att Lerum Fjärrvärme gjorde nyanslutningar med fjärrvärmerör till 3 nya anläggningar i LA 86, LA 110 och LA 134 och den stora anläggningen från 1987 som försörjt alla tre bostadshusen med värme och varmvatten ersattes.

**Förväntad framtida utveckling**

Omläggning av takpapp på bostadshusen. Byte av garageportar. Fasadvätt genomförs på alla 3 huskropparna. Översyn och ev. byte av SDAD ventiler för värmen i kulvertar för bättre möjlighet att justera värmen

Även avloppsrören byts och vissa dagvattenrör repareras. Då mycket av underhåll har fått stå tillbaka pga tidigare problem har många delar nu passerat sina livslängder.

Det beviljade bygglovet för 24 nya lägenheter, som styrelsen har tagit fram, kommer att få en förnyad prövning på extrastämma under 2021/2022

14

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28 i Dergårdsteatern. I stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar var av 14 st på Zoomlänk medlemmar och 3 var fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 330 medlemmar samt vid årets slut 328. Tillkommande medlemmar under året har varit 33 samt avgående 35.

Under året har 28 lägenheter överlåtits.

|                      |   |                                                  |
|----------------------|---|--------------------------------------------------|
| Qlaez Wennberg       |   | ordförande                                       |
| Linda Gunnarsson     |   | vice ordförande                                  |
| Chalang Amin         |   | sekreterare                                      |
| Peter Mårdstedt      | 1 | ledamot                                          |
| Kristina Järpenklint |   | ledamot                                          |
| Johanna Ålisdgård    |   | ledamot                                          |
| Robin Udén           |   | suppleant                                        |
| Joakim Engverth      |   | suppleant (avgått under år <del>2019</del> 2019) |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Linda Gunnarsson, Kristina Järpenklint, Peter Mårdstedt och Robin Udén.

Styrelsen har under året hållit 25 sammanträden och 12 arbetsutskott.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Qlaez Wennberg, Linda Gunnarsson, Chalang Amin, Johanna Ålisdgård, två i förening.

Revisorer valda av stämman har varit Karin Wallin (internrevisor) samt Magnus Emilsson, BoRevision AB och med Susanne Andersson som suppleant.

Karin Walin avgår till stämman pga att hon flyttar.

Valberedning har varit Anette Nordholm (sammankallande) samt Tina Pettersson med Tom Theodorsson som suppleant, valda av stämman.

635

Handwritten signatures and initials: AN, 2G, KY, For, and others.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                                | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                           | 19 068 | 18 909 | 19 174 | 18 370 | 17 465 |
| Resultat efter<br>finansiella poster, tkr      | 1 760  | 4 700  | 7 540  | 4 911  | 801    |
| Balansomslutning,<br>tkr                       | 98 182 | 94 643 | 78 529 | 49 487 | 44 163 |
| Årsavgiftsnivå för<br>bostäder, kr per kvm     | 803    | 803    | 803    | 783    | 746    |
| Underhållsfond, tkr                            | 19 702 | 18 412 | 17 815 | 14 461 | 14 376 |
| Soliditet i %                                  | 38     | 37     | 39     | 46     | 41     |
| Belåningsgrad %                                | 25     | 25     | 26     | 14     | 14     |
| låneskuld/tax.värde                            |        |        |        |        |        |
| Belåning kr/m <sup>2</sup>                     | 2 703  | 2 715  | 2 185  | 1 145  | 1 160  |
| Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>                 | 36     | 36     | 17     | 13     | 15     |
| Avsättning<br>underhållsfond kr/m <sup>2</sup> | 82     | 82     | 175    | 165    | 138    |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                                   | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                            |                                                                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser                | 1 769 320                  | 0                                                                       | 0                         | 1 769 320                  |
| Fond för yttre underhåll          | 18 412 172                 | 0                                                                       | 1 289 729                 | 19 701 901                 |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>20 181 492</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>1 289 729</b>          | <b>21 471 221</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                            |                                                                         |                           |                            |
| Balanserat resultat               | 10 226 701                 | 4 699 730                                                               | -1 289 729                | 13 636 702                 |
| Årets resultat                    | 4 699 730                  | -4 699 730                                                              | 1 759 758                 | 1 759 758                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>14 926 431</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>470 029</b>            | <b>15 396 460</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>35 107 924</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>1 759 758</b>          | <b>36 867 681</b>          |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.600.000 kr samt disposition ur med 310.271 kr.

635

QW

2G

RY

PO

JK

x

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 13 636 702       |
| Årets resultat      | <u>1 759 758</u> |
|                     | 15 396 460       |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 15 396 460 |
|---------------------|------------|

*[Signature]*

*[Handwritten signatures and initials]*  
635

## Brf Åkanten i Lerum

|                                                |       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                         |       |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 19 067 920               | 18 909 026               |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2 | 71 182                   | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>19 139 102</b>        | <b>18 909 026</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                | Not 3 | -12 368 209              | -9 186 686               |
| Underhållskostnader                            | Not 4 | -310 271                 | -1 002 600               |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5 | -2 090 235               | -1 708 100               |
| Personalkostnader                              | Not 6 | -975 789                 | -804 982                 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -928 277                 | -804 925                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-16 672 781</b>       | <b>-13 507 293</b>       |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>2 466 321</b>         | <b>5 401 733</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8 | 1 666                    | 1 467                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9 | -708 229                 | -703 470                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-706 563</b>          | <b>-702 003</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>1 759 758</b>         | <b>4 699 730</b>         |




## Brf Åkanten i Lerum

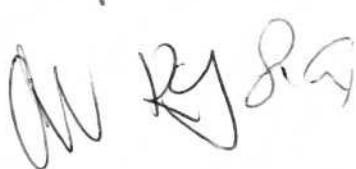
| Balansräkning                                |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | Not 11 | 34 778 906        | 31 842 253        |
| Inventarier                                  | Not 12 | 65 746            | 43 751            |
| Pågående nyanläggningar och förskott         | Not 13 | 53 367 323        | 35 495 834        |
|                                              |        | 88 211 975        | 67 381 838        |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <b>88 211 975</b> | <b>67 381 838</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               | Not 14 | 147               | 7 760             |
| Övriga fordringar                            | Not 15 | 5 877 311         | 23 685 814        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 1 154 935         | 504 164           |
|                                              |        | 7 032 393         | 24 197 738        |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 17 | 2 900 000         | 2 900 000         |
| Kassa och bank                               |        | 37 515            | 163 404           |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <b>9 969 907</b>  | <b>27 261 143</b> |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <b>98 181 882</b> | <b>94 642 981</b> |




## Brf Åkanten i Lerum

| Balansräkning                                | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              | 1 769 320         | 1 769 320         |
| Underhållsfond                               | 19 701 901        | 18 412 172        |
|                                              | <u>21 471 221</u> | <u>20 181 492</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 13 636 702        | 10 226 701        |
| Årets resultat                               | 1 759 758         | 4 699 730         |
|                                              | <u>15 396 460</u> | <u>14 926 431</u> |
| Summa eget kapital                           | <b>36 867 681</b> | <b>35 107 924</b> |
| <b>Skulder</b>                               |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                   |                   |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 18 52 248 065 | 52 488 065        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                   |                   |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 240 000           | 240 000           |
| Leverantörsskulder                           | 1 259 591         | 1 134 990         |
| Skatteskulder                                | 43 261            | 41 009            |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 19 154 670    | 156 244           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 7 368 613  | 5 474 749         |
|                                              | <u>9 066 136</u>  | <u>7 046 992</u>  |
| Summa skulder                                | <b>61 314 201</b> | <b>59 535 057</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>        | <b>98 181 882</b> | <b>94 642 981</b> |




## Brf Åkanten i Lerum Noter

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| Byggnader                      | 1,02%  |
| ILOQ Låssystem                 | 5,00%  |
| Porttelefoner & Passagesystem  | 5,00%  |
| Fjärrvärmesystem               | 3,33%  |
| Uteplats                       | 5,00%  |
| Stolpbelysning 7st vid p-plats | 3,33%  |
| Garage/p-platser               | 2,50%  |
| Parkeringsplatser              | 5,00%  |
| Inventarier                    | 10-20% |

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 12 916 069 kr.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



## Brf Åkanten i Lerum

| Noter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |
| Årsavgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15 584 040               | 15 584 040               |
| Avdrag på årsavgiften som avser försening stambyte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6 533                    | -186 714                 |
| Hyror                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 830 397                  | 845 204                  |
| Bränsleavgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2 593 632                | 2 593 632                |
| Övriga intäkter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 53 318                   | 72 864                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>19 067 920</b>        | <b>18 909 026</b>        |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                          |
| Försäkringsersättning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 71 182                   | 0                        |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 596 511                | 1 382 819                |
| Reparationer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3 349 102                | 1 024 125                |
| El                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 567 874                  | 567 942                  |
| Uppvärmning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2 718 371                | 2 611 996                |
| Vatten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 981 509                  | 951 078                  |
| Sophämtning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 489 714                  | 449 941                  |
| Övriga avgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 324 239                  | 326 671                  |
| Förvaltningsarvoden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 685 517                  | 676 644                  |
| Datakommunikation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 197 606                | 979 048                  |
| Övriga driftskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 457 766                  | 216 423                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>12 368 209</b>        | <b>9 186 686</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |
| Byggnad invändigt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                        | 514 997                  |
| VVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 127 370                  | 63 003                   |
| El och tele                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                        | 172 335                  |
| Byggnad utvändigt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31 113                   | 0                        |
| Marktytor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                        | 252 265                  |
| Utrustning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 151 788                  | 0                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>310 271</b>           | <b>1 002 600</b>         |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                          |
| Fastighetsskatt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 475 732                  | 461 276                  |
| Medlemsavgifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 325                    | 3 325                    |
| Övriga externa kostnader*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 611 178                | 1 243 499                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>2 090 235</b>         | <b>1 708 100</b>         |
| <p>*2020: Varav exceptionell kostnad advokatkostnader 1.167.375 kr pga tvist med leverantör stambyte (se not 13, 21 samt 22) samt 450.000 kr förskott för utredning av Värderingsnämnden.<br/> *2019: Varav exceptionell kostnad ombyggnad lokaler till lägenheter 692.763kr (se not 13) samt advokatkostnader 531.625kr pga tvist med leverantör stambyte (se not 13, 21 samt 22).</p> |                          |                          |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 316 200                  | 201 100                  |
| Revisorsarvode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 500                    | 5 000                    |
| Ersättning för förlorad arbetsinkomst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 419 102                  | 395 476                  |
| Löner och andra ersättningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 154                    | 13 522                   |
| Sociala kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 232 833                  | 189 884                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>975 789</b>           | <b>804 982</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 785 777                  | 678 983                  |
| Markanläggningar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 127 314                  | 118 192                  |
| Inventarier                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 15 186                   | 7 750                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>928 277</b>           | <b>804 925</b>           |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 666                    | 1 467                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>1 666</b>             | <b>1 467</b>             |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 700 259                  | 700 948                  |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6 395                    | 2                        |
| Övriga finansiella kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 575                    | 2 520                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>708 229</b>           | <b>703 470</b>           |

14

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials and signatures on the right.

## Brf Åkanten i Lerum

| Noter                             | 2020-01-01       | 2019-01-01       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
|                                   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| <b>Not 10    Årets resultat</b>   |                  |                  |
| Redovisat resultat                | <b>1 759 758</b> | <b>4 699 730</b> |
| Avsättning till underhållsfond    | -1 600 000       | -1 600 000       |
| Disposition ur underhållsfond     | 310 271          | 1 002 600        |
| Resultat efter underhållspåverkan | 470 029          | 4 102 330        |

p42

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones to the right.

## Brf Åkanten i Lerum

| Noter                                                 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                      |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                            | 59 273 308        | 58 335 808        |
| Årets investeringar                                   | 3 626 715         | 937 500           |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | 62 900 023        | 59 273 308        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                   | -32 715 893       | -32 036 910       |
| Årets avskrivningar                                   | -785 777          | -678 983          |
| Utgående avskrivningar                                | -33 501 670       | -32 715 893       |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                        | <b>29 398 353</b> | <b>26 557 415</b> |
| <b>Markanläggningar</b>                               |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                            | 5 773 434         | 5 773 434         |
| Årets investeringar                                   | 223 029           | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | 5 996 463         | 5 773 434         |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                   | -2 749 096        | -2 630 904        |
| Årets avskrivningar                                   | -127 314          | -118 192          |
| Utgående avskrivningar                                | -2 876 410        | -2 749 096        |
| <b>Bokfört värde markanläggningar</b>                 | <b>3 120 053</b>  | <b>3 024 338</b>  |
| <b>Bokfört värde mark</b>                             | <b>2 260 500</b>  | <b>2 260 500</b>  |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>               | <b>34 778 906</b> | <b>31 842 253</b> |
| Taxeringsvärde för Almekärr 3:55-56, 3:58-60 och 3:62 |                   |                   |
| Byggnad - bostäder                                    | 143 000 000       | 143 000 000       |
| Byggnad - lokaler                                     | 4 128 000         | 4 128 000         |
|                                                       | 147 128 000       | 147 128 000       |
| Mark - bostäder                                       | 58 000 000        | 58 000 000        |
| Mark - lokaler                                        | 3 719 000         | 3 719 000         |
|                                                       | 61 719 000        | 61 719 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                 | 208 847 000       | 208 847 000       |
| <b>Ställda säkerheter:</b>                            |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                                | 101 918 000       | 101 918 000       |
| varav frigjorda                                       | 918 000           | 918 000           |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                             |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                            | 485 450           | 467 950           |
| Årets investeringar                                   | 37 181            | 17 500            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | 522 631           | 485 450           |
| Ingående avskrivningar                                | -441 699          | -433 949          |
| Årets avskrivningar                                   | -15 186           | -7 750            |
| Utgående avskrivningar                                | -456 885          | -441 699          |
| <b>Bokfört värde</b>                                  | <b>65 746</b>     | <b>43 751</b>     |

## Brf Åkanten i Lerum

| Noter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2020-12-31               | 2019-12-31               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                          |
| <b>Ombyggnad lokaler till lägenheter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |
| Ingående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0                        | 622 364                  |
| Årets kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                        | 70 399                   |
| Projektavslutning och omklassificering till exceptionell kostnad (se not 5)                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                        | -692 763                 |
| Utgående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| <b>Stammar och badrumsrenovering 2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |
| Ingående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 31 971 014               | 17 159 325               |
| Årets kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16 960 522               | 14 811 689               |
| Utgående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>48 931 536</u>        | <u>31 971 014</u>        |
| <p>Projektet har pågått sedan år 2017 och skulle varit klart maj år 2020. Avtal med dåvarande leverantör är uppsagt augusti 2019 och tvist pågår. Se vidare not 5, 21 samt 22.<br/> Nytt avtal upphandlat med ny leverantör för de kvarvarande 195 lägenheterna.<br/> Färdigställs år 2022. Beräknad kostnad 53 mkr exkl. moms.</p> |                          |                          |
| <b>Belysning ledningssystem lägenheter 2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                          |
| Ingående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3 457 901                | 0                        |
| Årets kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 977 886                  | 3 457 901                |
| Utgående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>4 435 787</u>         | <u>3 457 901</u>         |
| Färdigställs år 2021. Beräknad kostnad 3,7 mkr exkl. moms.                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          |
| <b>Fjärrvärmesystem 2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |
| Ingående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 66 919                   | 0                        |
| Årets kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2 217 500                | 66 919                   |
| Aktivering av projekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -2 284 419               | 0                        |
| Utgående värde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <u>0</u>                 | <u>66 919</u>            |
| <b>Totalt pågående nyanläggningar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <u><b>53 367 323</b></u> | <u><b>35 495 834</b></u> |
| <b>Not 14 Kundfordringar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |                          |
| Hyres och avgiftsfordringar                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 147                      | 7 760                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>147</u>               | <u>7 760</u>             |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                          |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5 854 084                | 23 676 856               |
| Skattekonto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8 977                    | 8 958                    |
| Övrigt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 14 250                   | 0                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>5 877 311</u>         | <u>23 685 814</u>        |
| <b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                          |
| Förutbetalda kostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 154 935                | 504 164                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>1 154 935</u>         | <u>504 164</u>           |
| <b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                          |
| Egna bostadsrätter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 900 000                | 2 900 000                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <u>2 900 000</u>         | <u>2 900 000</u>         |

## Brf Åkanten i Lerum

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års amortering |
|--------------|------------|-------|------------|------------|----------------------|
| Stadshypotek | 459938     | 1,34% | 2023-10-30 | 15 000 000 | 0                    |
| Stadshypotek | 473151     | 1,31% | 2023-12-30 | 16 394 000 | 0                    |
| Stadshypotek | 478012     | 1,23% | 2024-01-30 | 10 540 000 | 0                    |
| Stadshypotek | 594453     | 1,42% | 2028-06-30 | 10 554 065 | 240 000              |
|              |            |       |            | 52 488 065 | 240 000              |

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till        | 240 000 |
| Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 240 000 |

|                                                |            |
|------------------------------------------------|------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 52 248 065 |
|------------------------------------------------|------------|

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | 51 288 065 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| Källskatt           | 34 361         | 35 130         |
| Arbetsgivaravgifter | 35 985         | 36 790         |
| Inre fond           | 84 324         | 84 324         |
|                     | <b>154 670</b> | <b>156 244</b> |

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader         | 38 357           | 55 367           |
| Ovriga upplupna kostnader       | 5 744 586        | 3 872 389        |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 585 670        | 1 546 993        |
|                                 | <b>7 368 613</b> | <b>5 474 749</b> |

**Not 21 Övriga noter-Eventualförpliktelser**

|                                                                                       |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Summan av tvistade leverantörsfakturor gällande stambytet för betalning av styrelsen. | <b>3 777 261</b> | <b>3 777 261</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|

**Not 22 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång**

|                                                                                                                    |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Föreningen har betalt i förskott till värderingsnämnden för utredning av stambytesprojektering samt skiljenämnden. | <b>844 000</b> | <b>425 000</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

Lerum 27/4 2021

Chalang Abdulkadir

Johanna Nydén

Kristina Järpenklint

Linda Gunnarsson

Peter Mårdstedt

Olaes Wehberg

Vår revisionsberättelse har 27/5 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Karin Wallin  
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkanten i Lerum, org.nr. 763500-1360

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Upplysning av särskild betydelse

Som framgår under stycket Väsentliga händelser under verksamhetsåret i Förvaltningsberättelsen samt även i not 5, 13, 21 och 22 har föreningen en rättslig tvist. Vid avgivandet av denna revisionsberättelse är utgången ej känd.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

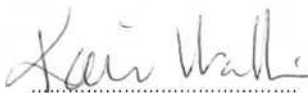
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Lerum den 27/5 2021

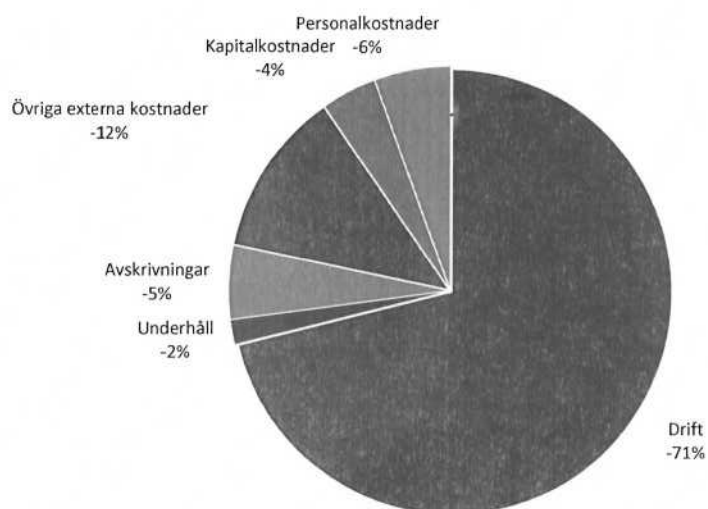


Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Karin Wallin  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

