

# Brf Lunden 1 i Mörtnäs Hagar

## Årsredovisning 2020



Årsredovisning för  
**Brf Lunden 1 i Mörtnäs Hagar**  
769625-8271

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lunden 1 i Mörtån Hagar, 769625-8271 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtån 1:600 i Värmdö kommun. Fastigheten innehåller 56 lägenheter och var klar för inflyttning i maj 2014. Vid årets utgång var medlemsantalet 71 stycken.

Under året har den ekonomiska förvaltningen, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens säte är Stockholms län, Värmdö kommun.

### Styrelsen

*Styrelsen har sedan föreningsstämma den 28 maj 2020 haft följande sammansättning*

Ordförande	Elisabeth von Bothmer
Sekreterare	Kerstin Persson
Kassör	Majalis Rörström
Ledamot	Bengt Widberg
Ledamot	Patrik Aronsson
Suppleant	Gisela Janis t.o.m. 2020-10-27
Revisor	Jens Forneng LR Revision & Redovisning Örbero/Vingåker AB
Valberedning	Gunilla Webering, sammankallande Krister Forssblad t.o.m. 2020-10-15 Anna Herzing t.o.m. 2020-10-16

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har godkänt nio stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har beviljat tre andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit 16 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2020-05-28.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har mottagit en underhållsplan som sträcker sig fram till 2069.
- De grå partierna i fasaden har blivit ommålade som en åtgärd efter femårsbesiktningen. Föreningen målade även om sophusen som en del av underhållet enligt föreningens framtagna underhållsplan.
- Föreningen har anlitat en trädgårdsdesigner som har överlämnat ett förslag på hur föreningen skulle kunna förbättra utemiljön
- Föreningen har installerat en hjärtstartare i entrén till Annelundsstigen 5.
- Föreningen har omförhandlat ett av sina tre lån och bundit räntan till tre år.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Värmdö Mörtån 1:600
Adress:	Annelundsstigen 3, 5 och 7, 139 36 Värmdö
Byggår:	2013/2014
Taxeringsvärde:	52 820 000 kr varav byggnadsvärde 43 000 000 kr
Lägenhetsfördelning:	56 lägenheter i tre punkthus med fem våningar
Total boyta:	3 299 m <sup>2</sup>
Tomtyta:	8 628 m <sup>2</sup>

#### Lägenhetsfördelning bostadsrätter

1,5 rum och kök	18 st
2 rum och kök	15 st
3 rum och kök	17 st
4 rum och kök	6 st

Föreningen äger fastigheten Värmdö Mörtån 1:600 uppdelat på tre punkthus som sammanlagt innehåller 56 lägenheter med tillhörande förråd samt två uthyrningsrum, en bastu och dusch med relaxrum och en föreningslokal.

Inom fastigheten finns 71 stycken parkeringsmöjligheter varav 11 stycken i carport.

Lägenhetsförråd, ett per lägenhet är belägna i hus B och C.

Föreningen ingår även i gemensamhetsanläggningen Mörtån GA:20 gällande parkeringar.

Fastigheten Värmdö Mörtån 1:600 bildar tillsammans med Mörtån 1:745

gemensamhetsanläggningen vilken består av parkeringsplatser, carport/bullerplank, belysning, elmätarskåp och grönytor.

### Eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	95 270 000	550 620	62 005	85 713
Resultatdisp. enl stämman			85 713	-85 713
Fondavsättning enligt stämmobeslut		129 000	-129 000	
Årets resultat				-6 072
<b>Vid årets slut</b>	<b>95 270 000</b>	<b>679 620</b>	<b>18 718</b>	<b>-6 072</b>

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 030 592	3 002 312	2 992 209	2 987 268
Resultat efter finansiella poster	-6 072	85 713	98 586	119 715
Soliditet, %	71,1	70,8	70,6	69,9
Balansomslutning	134 960 355	135 460 742	135 828 489	137 007 106
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsyta	798	798	798	798
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	11 680	11 848	11 969	12 372
Drift per m <sup>2</sup> bostadsyta	577	449	409	407

## Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	18 718
årets resultat	-6 072
<b>Totalt</b>	<b>12 646</b>
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	129 000
balanseras i ny räkning	-116 354
<b>Totalt</b>	<b>12 646</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 030 592	3 002 312
Övriga rörelseintäkter		302 413	18 750
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 333 005</b>	<b>3 021 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 901 960	-1 357 072
Personalkostnader	4	-56 259	-61 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-978 581	-968 235
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 936 800</b>	<b>-2 386 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>396 205</b>	<b>634 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-100	-443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 177	-548 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-402 277</b>	<b>-548 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 072</b>	<b>85 713</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 072</b>	<b>85 713</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 072</b>	<b>85 713</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	131 772 702	132 726 452
Inventarier, verktyg och installationer	6	84 840	109 671
Summa materiella anläggningstillgångar		131 857 542	132 836 123
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		131 857 542	132 836 123
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		4 240	4 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 500	52 164
Summa kortfristiga fordringar		73 740	56 399
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		3 029 073	2 568 220
Summa kassa och bank		3 029 073	2 568 220
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 102 813	2 624 619
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		134 960 355	135 460 742

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		95 270 000	95 270 000
Fond fastighetsunderhåll		679 620	550 620
Summa bundet eget kapital		95 949 620	95 820 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		18 718	62 005
Årets resultat		-6 072	85 713
Summa fritt eget kapital		12 646	147 718
<b>Summa eget kapital</b>		95 962 266	95 968 338
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 053 168	26 013 584
Summa långfristiga skulder		25 053 168	26 013 584
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 479 956	13 074 436
Leverantörsskulder		138 769	54 827
Skatteskulder		3 360	3 000
Övriga skulder		0	-2 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	322 836	349 414
Summa kortfristiga skulder		13 944 921	13 478 820
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		134 960 355	135 460 742



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade från föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100
- Inventarier	5

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	2 631 600	2 631 600
Carporthyror	45 500	46 527
Bilplatser utan el	144 262	147 355
Besöksparkering (Estate)	17 585	20 923
Bredband/TV	185 048	153 888
Övernattningsslägenhet	6 600	2 000
Öresutjämning	-3	19
	<b>3 030 592</b>	<b>3 002 312</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Entreprenadkostnad städning	80 116	54 872
Fastighetsskötsel	46 424	47 924
Hisskostnader	21 438	30 650
Reparation och underhåll	124 689	15 858
Underhåll gård och park	25 682	14 475
Garantiåtgärd*	249 460	0
Fastighetsel	196 030	213 222
Fjärrvärme	158 900	201 467
Vatten	221 820	196 628
Sophämtning/Renhållning	104 287	87 816
Snöröjning	9 757	20 531
Försäkringsskador	23 274	0
Fastighetsförsäkringar	28 104	26 118
Bredbandskostnader	190 120	154 084
Övriga driftkostnader	35 081	5 001
Fastighetsskatt/avgift	1 680	1 680
Andel gemensamhetsanläggning	86 252	86 252
Planerat underhåll	120 934	0
Revisionsarvode	9 766	10 546
Förvaltningsarvode grundavtal	82 887	85 246
Övriga föreningskostnader	14 210	25 798
Bankkostnader	5 104	3 093
Övriga externa tjänster	65 945	75 811
<b>Summa</b>	<b>1 901 960</b>	<b>1 357 072</b>

\* Under övriga rörelseintäkter har föreningen fått ersättning från Hökerum för garantiåtgärden att måla om fasaden.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 400	46 500
Övriga ersättningar	0	333
Sociala kostnader	8 859	14 359
	<b>56 259</b>	<b>61 192</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 057 000	138 057 000
	<u>138 057 000</u>	<u>138 057 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 330 548	-4 376 798
-Årets avskrivning enligt plan	-953 750	-953 750
	<u>-6 284 298</u>	<u>-5 330 548</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>131 772 702</b>	<b>132 726 452</b>
Bokfört värde byggnader	89 090 702	90 044 452
Bokfört värde mark	42 682 000	42 682 000
	<u>131 772 702</u>	<u>132 726 452</u>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	124 156	0
-Nyanskaffningar	0	124 156
Vid årets slut	<u>124 156</u>	<u>124 156</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 485	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 831	-14 485
Vid årets slut	<u>-39 316</u>	<u>-14 485</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>84 840</b>	<b>109 671</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 30572815	2023-11-14	0,51%	12 917 024	13 047 500
Stadshypotek AB 372030	2021-06-01	1,08%	13 096 560	13 229 520
SBAB 31029694	2025-05-09	1,03%	12 519 540	0
Stadshypotek AB 84921	2020-06-01	1,68%	0	12 811 000
			<b>38 533 124</b>	<b>39 088 020</b>
Varav kortfristig del 1 år				
Stadshypotek AB 84921, amortering			0	-330 000
Stadshypotek AB 372030, amortering			-132 960	-132 960
SBAB 30572815			-130 476	-130 476
SBAB 31029694			-252 920	0
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas nästkommande år			-12 963 600	-12 481 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>25 053 168</b>	<b>26 013 584</b>
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-25 053 168	-26 013 584
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	42 887 000	42 887 000

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	16 109	43 768
Förutbetalda avgifter/hyror	232 261	244 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 466	60 798
	<b>322 836</b>	<b>349 414</b>

## **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

- Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till SBC från och med 2021-01-01
- Föreningen kommer att höja avgiften för carportplatserna med 100 kr/månad och plats från och med 2021-04-01
- Föreningen kommer att omförhandla ett av sina tre lån i juni 2021.

## **Underskrifter**

Värmdö 2021-

Elisabeth von Bothmer  
Styrelseordförande

Kerstin Persson

Majalis Rörström

Bengt Widberg

Patrik Aronsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng  
LR Revision & Redovisning Örbero/Vingåker AB  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2021



1221 Lunden 1 i Mörnäs Hagar,  
 Årsredovisning 2020.pdf  
 (5253932 byte)  
 SHA-512: 7b6817380403b50a160e6f6659287eabb9647  
 952c643b0c5f265473ea3a26acdd0bedcaf10d1d76d9a6  
 140a199c7c5af2ecc62af3d3895ec1e5321ea5ab774f4

Handlingarna är undertecknade av

2021-03-25 06:59:47 (CET)



**Ulla Elisabeth von Bothmer**

lvbot.14@gmail.com  
 90.231.163.154  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-25 19:22:48 (CET)



**Kerstin Persson**

kerstin.persson.uk@gmail.com  
 81.227.206.250  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-25 20:32:01 (CET)



**Majalis Rörström**

majalisms@gmail.com  
 90.228.222.199  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-01 14:27:11 (CET)



**Patrik Sten Ludvig Aronsson**

patrik@stadadehem.se  
 95.194.58.7  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-01 17:40:11 (CET)



**Bengt Widberg**

bengt.e.widberg@telia.com  
 90.228.222.96  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-04-07 22:53:51 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

jens.forneng@lr-revision.se  
 81.94.161.109  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



**Underteckna Årsredovisning 2020**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

95e9e2476a28bd424965ac6cc9aced0a24e85e528d9c7ce9ac032ce35b4111ec91d4feaaac68c611c4c420b1e37a3d1140f29e1a7c7e6a6bf51cab5960d96

b0d



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Lunden 1 i Mörtlös Hagar

Org.nr 769625-8271

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden 1 i Mörtlös Hagar för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 de 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. De 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 revisionsred 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 Lunden 1 i Mörtån Hagar för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Örebro den 7 april 2021

---

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2021-04-07 21:05:04Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>