

Årsredovisning 2020/2021

BRF LINDSBERG 2

717600-3478



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LINDSBERG 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1945-11-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 54 bostadsrätter om 2 717 kvm samt lokaler om 89 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

Tidigare gjorda renoveringar

Balkonger omgjutna	1982
Taket omlagt	1987
Vindsgolv tilläggsisolerade	1987
Trapphus målade	1987
Elrenovering (100%)	1993-1994
Balkonger renoverade (ny plåt)	1999
Fönster renoverade	2000
Stamrenovering	2000
Fasaden renov. o. målad	2000
Nya säkerhetsdörrar	2005
Ventilationskanaler rengjorda	2008
Eldstäder o. rökgångar besiktigade	2008
Asfaltering	2010
Spolning av köksstammar	2010
Nytt låssystem	2012
Injustering av värmen	2012
Spolning av horisontella avloppsstammar	2012

OVK besiktning	2012
Ventilationskanaler rengjorda	2012
Eldstäder o rökgångar besiktigade	2012
Nya tätlistor runt fönstren	2013
Brandsyn	2015
Renovering av värmesystem och VVC	2016
Sanering av org. mtrl i kryppgrund, hus 13	2016
Eldstäder och rökgångar besiktigade	2016
Relining av horisontella avloppsstammar	2018
Iloq nyckelsystem installerat	2018
Renovering av kontorslokal 101	2018
OVK besiktning	2019
LED ljus i källare, vind och trappuppgångar installerat	2019
Uppdaterad och utökad källsortering	2019
Uppdaterad energideklaration	2020
Uppdaterad underhållsplan	2020
Fuktisolering längs utsidan av hus 13 (balkongsidan)	2020
Asbestsanering av tvättstugan i hus 13 samt nytt kakel	2020
Reparation av dagvattenledning samt ny brunn, hus 11	2020
Installation av 4 laddplatser för elbilar, plats 1-4, hus 11	2020
Ommurning av skorstenar, förlängning av pipor till öppna spisarna samt sotning utförd	2020
Belysning parkering	2021
Trädgårdsodling	2021
Målning av torkrum hus 11	2021
Radonmätning	2021
Installation av brandsläckare och brandvarnare i hus 11 och 13	2021

Styrelsens sammansättning

Anders Sundqvist	Ordförande
Per Enar Andersson	Sekreterare
Staffan Thore	Kassör
Ellinor Berg	Suppleant
Jenny Niemeyer Hultstrand	Suppleant
Giovanni Pineda Castellanos	Suppleant

Valberedning

Per Enar Andersson och Monika Johansson

Revisorer

BDO revisionsbyrå
Intern revisor: Åsa Bjellman

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat belysning på parkering, anlagt trädgårdsodling och genomfört radonmätning. Föreningen har även tecknat nya avtal för bredband och el.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 940 918	1 927 716	1 891 259	1 874 000
Resultat efter fin. poster	-225 848	-289 947	97 055	-1 328 886
Soliditet, %	7	10	13	12
Yttre fond	341 626	252 446	111 401	1 433 656
Taxeringsvärde	47 015	47 015	47 015	37 115
	000	000	000	000
Bostadsyta, kvm	2 717	2 914	2 914	2 717
Årsavgift per kvm	665	665	652	652
bostadsrättsyta, kr				
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 068	1 944	2 015	2 231
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	1,26	1,44	1,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	110 700	-	-	110 700
Fond, yttre underhåll	252 446	-	89 180	341 626
Balanserat resultat	582 106	-289 947	-89 180	202 979
Årets resultat	-289 947	289 947	-225 848	-225 848
Eget kapital	655 304	0	-225 848	429 456

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	202 979
Årets resultat	-225 848
Totalt	-22 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	141 045
Att från yttre fond i anspråk ta	-341 626
Balanseras i ny räkning	<u>177 712</u>
	-22 869

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

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 940 918	1 927 716
Rörelseintäkter		2	2
Summa rörelseintäkter		1 940 920	1 927 718
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 663 534	-1 709 124
Övriga externa kostnader		-146 651	-129 175
Personalkostnader	4	-62 936	-79 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 957	-226 872
Summa rörelsekostnader		-2 107 078	-2 144 760
RÖRELSERESULTAT		-166 158	-217 042
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 690	-72 905
Summa finansiella poster		-59 690	-72 905
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 848	-289 947
ÅRETS RESULTAT		-225 848	-289 947

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	5	5 585 459	5 790 923
Maskiner och inventarier	6	129 751	73 242
Pågående projekt		0	69 375
Summa materiella anläggningstillgångar		5 715 210	5 933 540
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 718 710	5 937 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 548	7 396
Övriga fordringar		40 839	28 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 568	89 879
Summa kortfristiga fordringar		133 955	125 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		530 630	784 462
Summa kassa och bank		530 630	784 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		664 585	910 378
SUMMA TILLGÅNGAR		6 383 294	6 847 419

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 700	110 700
Fond för yttre underhåll		341 626	252 446
Summa bundet eget kapital		452 326	363 146
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		202 979	582 106
Årets resultat		-225 848	-289 947
Summa fritt eget kapital		-22 869	292 159
SUMMA EGET KAPITAL		429 456	655 304
Avsättningar			
Avsättningar		47 977	47 977
Summa avsättningar		47 977	47 977
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	3 139 016	5 434 024
Summa långfristiga skulder		3 139 016	5 434 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 480 963	230 983
Leverantörsskulder		51 327	257 858
Övriga kortfristiga skulder		19 038	8 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 517	212 801
Summa kortfristiga skulder		2 766 845	710 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 383 294	6 847 419

Kassaflödesanalys

	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Likvida medel vid årets början	784 462	932 627
Resultat efter finansiella poster	-225 848	-289 947
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	233 957	226 872
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 109	-63 075
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 039	-11 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-193 248	201 290
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-193 178	126 871
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-15 627	-69 375
Kassaflöde från investeringar	-15 627	-69 375
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-45 028	-205 661
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 028	-205 661
ÅRETS KASSAFLÖDE	-253 832	-148 165
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	530 630	784 462

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lindsberg 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, bostäder	3 200	3 050
Hysesintäkter, lokaler	34 064	33 896
Hysesintäkter, p-platser	70 772	71 830
Årsavgifter, bostäder	1 806 736	1 806 740
Övriga intäkter	26 146	12 200
Summa	1 940 918	1 927 716

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	8 999	19 987
Brandskydd	16 239	0
Bredband	82 622	80 895
Fastighetsel	57 333	55 122
Fastighetsförsäkringar	53 436	53 058
Fastighetsskatt	86 936	85 316
Fastighetsskötsel	73 523	74 503
Fjärrvärme	469 628	457 049
Grovsopor, tidningar	31 312	27 043
Kabel-TV	26 024	26 773
Planerade underhåll	419 433	466 044
Snöskottning	6 813	0
Sophämtning	36 065	36 125
Städning	50 513	44 840
Trädgårdsarbete	30 249	48 464
Vatten	141 015	119 782
Övriga rep./underhåll	73 394	114 123
Summa	1 663 534	1 709 124

NOT 4, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	0	500
Sociala avgifter	11 536	15 389
Styrelsearvoden	51 400	63 700
Summa	62 936	79 589

NOT 5, BYGGNAD OCH MARK	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 175 280	11 175 280
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 175 280	11 175 280
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 384 357	-5 178 893
Årets avskrivning	-205 464	-205 464
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 589 821	-5 384 357
Utgående restvärde enligt plan	5 585 459	5 790 923
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 800	39 800
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 102 000	24 102 000
Taxeringsvärde mark	22 913 000	22 913 000
Summa	47 015 000	47 015 000
NOT 6, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	347 525	347 525
Inköp	85 002	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	432 527	347 525
Ingående ackumulerad avskrivning	-274 283	-252 875
Avskrivningar	-28 493	-21 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-302 776	-274 283
Utgående restvärde enligt plan	129 751	73 242
NOT 7, ANDELAR I INTRESSEORGANISATIONER	2021-08-31	2020-08-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-08-31	2020-08-31
Stadshypotek	2024-01-30	0,94 %	1 019 236	1 075 236
Stadshypotek	2023-07-30	0,87 %	1 147 776	1 171 200
Swedbank	2021-09-24	1,56 %	742 065	819 049
Stadshypotek	2021-10-07	0,95 %	1 488 902	1 351 522
Stadshypotek	2025-06-01	0,98 %	1 222 000	1 248 000
Summa			5 619 979	5 665 007
Varav kortfristig del			2 480 963	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	8 004 500	8 004 500
Summa	8 004 500	8 004 500

NOT 10, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har infört ett systematiskt brandskyddsarbete.

Underskrifter

Uppsala, 2021-12-19

Ort och datum



Anders Sundqvist
Ordförande



Staffan Thore
Kassör

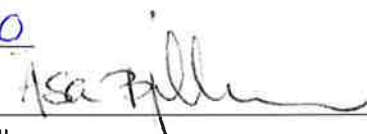


Per Enar Andersson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-12-20



Patrik Nygård, BDO
Revisor



Åsa Bjellman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2
Org.nr. 717600-3478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31.

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 augusti 2021 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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lindsberg 2 för räkenskapsåret 2020-09-01 -- 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisions sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20 december 2021

BDO Mälardalen AB



Patrik Nygard

Auktoriserad revisör



Åsa Bjellman

Förtroendevald revisör