

Årsredovisning 2022

BRF LAPPSKON MINDRE 2

769604-1867



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAPPSKON MINDRE 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-04-20.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

FÖRENINGENS SÄTE

Stockholms län, Stockholm kommun

FASTIGHETEN

Föreningen har 52 lägenheter om totalt 3 685 kvm och 3 lokaler och 6 förråd om 440 kvm. Fastigheten är upplåten med tomträtt, nuvarande avtal gäller till 2023-06-30.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING (1 MAJ 2023)

Magnus Emanuelson	Ordförande
Urban Lefwander	Ledamot
Axel Nordegren	Kassör
Nils Sköld	Sekreterare
Lennart Vilhelmsson	Suppleant
Anton Fjellkman	Suppleant

Lena Kock Gylling	Suppleant
David Nygård	Suppleant

En ny styrelse valdes med fem ordinarie ledamöter och fyra suppleanter under föreningsstämman i maj 2022. Niklas Backlund var ordförande och ledamot fram till och med den 18 mars 2023.

VALBEREDNING:

Suzana Stoka, Maria Bennedich

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Joakim Mattsson, BoRevision i Sverige AB	Revisor
Rolf Eliasson	Föreningsvald internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Jan - Mars 2017	Åtgärdsarbete med ventilationen
April 2017	OVK
Maj 2017	Stamspolning
2018	Brandinventering och komplettering för ökat brandskydd
2019	Upprustning av innergården, nya möbler mm
2021	Byte och upprustning av ventilationssystem samt OVK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Fastighetsskötsel	FT Drift AB
Städning av gemensamma ytor	Mickes Puts & Städ, Björkmans Entrémattor
VA	Stockholm Vatten VA AB
Sophämtning	Stockholm Vatten avfall och Suez
IT	Bredbandsbolaget och Comhem
Långgivare	Stadshypotek AB

El Fortum Ellevio
Tomträttsavgäld Sthlm stad Exploateringskontoret

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ny tomträttsavgäld om 1.109.700kr per år börjar gälla från och med 2023-07-01 med infasning. Den höjda tomträttsavgälden kommer enligt beslut från Stockholms Stad om särskild nedsättning fasas in enligt följande schema:

År 1 2023-07-01 till 2024-06-30	809.100kr
År 2 2024-07-01 till 2025-06-30	884.200kr
År 3 2025-07-01 till 2026-06-30	959.400kr
År 4 2026-07-01 till 2027-06-30	1.034.500kr

Styrelsen avslag bud om friköp från Exploateringskontoret Stockholm Stad efter inrådan från föreningsstämman.

En hyresgäst flyttade ut (lgh 935) och lägenheten hyrs ut av föreningen på kortare hyreskontrakt tills vidare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 056	4 033	4 101	4 059
Resultat efter fin. poster	-250	-1 165	-411	44
Soliditet, %	83	77	76	76
Yttre fond	155	576	791	737
Taxeringsvärde	186 000	136 800	136 800	136 800
Bostadsyta, kvm	3 650	3 650	3 650	3 650
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	609	603	610	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 769	7 138	7 188	7 237
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	0,99	1,00	1,00
Belåningsgrad, %	16,31	24,11	23,98	23,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	87 681	-	-	87 681
Upplåtelseavgifter	8 567	-	-	8 567
Fond, yttre underhåll	576	-	-421	155
Balanserat resultat	-4 098	-1 165	421	-4 842
Årets resultat	-1 165	1 165	-250	-250
Eget kapital	91 562	0	-250	91 312

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 842
Årets resultat	-250
Totalt	<u>-5 092</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	182
Balanseras i ny räkning	-5 273
	<u><u>-5 092</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 056	4 033
Rörelseintäkter		106	3
Summa rörelseintäkter		4 162	4 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 450	-3 261
Övriga externa kostnader	8	-152	-170
Personalkostnader	9	-199	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 373	-1 385
Summa rörelsekostnader		-4 173	-4 941
RÖRELSERESULTAT		-11	-906
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-241	-260
Summa finansiella poster		-239	-260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250	-1 165
ÅRETS RESULTAT		-250	-1 165

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	106 703	108 055
Maskiner och inventarier	12	67	88
Summa materiella anläggningstillgångar		106 770	108 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 770	108 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71	54
Övriga fordringar	13	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	259	243
Summa kortfristiga fordringar		335	302
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 698	10 095
Summa kassa och bank		2 698	10 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 033	10 397
SUMMA TILLGÅNGAR		109 803	118 541

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		96 249	96 249
Fond för yttre underhåll		155	576
Summa bundet eget kapital		96 403	96 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 842	-4 098
Årets resultat		-250	-1 165
Summa fritt eget kapital		-5 092	-5 263
SUMMA EGET KAPITAL		91 312	91 562
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		108	108
Summa långfristiga skulder		108	108
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 401	26 056
Leverantörsskulder		115	103
Skatteskulder		25	17
Övriga kortfristiga skulder		173	164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	668	530
Summa kortfristiga skulder		18 383	26 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 803	118 541

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lappskon Mindre 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	1,1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	708	709
Hysesintäkter, lokaler	902	866
Hysesintäkter, p-platser	528	576
Intäcksreduktion	0	-6
Årsavgifter, bostäder	1 909	1 888
Övriga intäkter	116	3
Summa	4 162	4 036
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	51	78
Fastighetsskötsel	341	63
Snöskottning	35	39
Städning	93	72
Trädgårdsarbete	2	2
Övrigt	16	12
Summa	538	266
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	231	374
Summa	231	374
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Ventilation	0	1 006
Summa	0	1 006
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	175	158
Sophämtning	135	111
Uppvärmning	328	349
Vatten	120	110
Summa	758	728

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	115	115
Fastighetsförsäkringar	79	69
Fastighetsskatt	219	194
Kabel-TV	8	7
Tomträttsavgälder	502	502
Summa	923	888

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7	0
Juridiska kostnader	22	23
Kameral förvaltning	65	64
Konsultkostnader	0	46
Revisionsarvoden	22	20
Övriga förvaltningskostnader	36	18
Summa	152	170

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	47	30
Styrelsearvoden	151	95
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	199	125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	241	259
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	241	260

NOT 11, BYGGNAD	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600	51 600
Taxeringsvärde mark	125 400	85 200
Summa	186 000	136 800
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111	46
Inköp	0	65
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>111</u>	<u>111</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-23	-7
Avskrivningar	-21	-17
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-44</u>	<u>-23</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>67</u></u>	<u><u>88</u></u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6	6
Summa	6	6

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	19	19
El	18	0
Försäkringspremier	61	58
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	5
Tomträtt	126	126
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	12
Summa	259	243

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,65 %	9 925	10 000
Stadshypotek	2023-02-03	3,00 %	7 483	7 573
Stadshypotek	2022-02-03	0,90 %		8 483
Summa			17 408	26 056

Varav kortfristig del 17 408

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	15	15
Fastighetsskötsel	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	383	374
Löner	56	0
Sociala avgifter	18	0
Uppvärmning	48	48
Utgiftsräntor	110	68
Vatten	22	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	7
Summa	668	530

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 247	59 247
Summa	59 247	59 247

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen gjorde en extraordinär amortering på ett långfristigt lån på 1,9 miljoner kr den 31 januari 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Axel Nordegren
Ledamot

Magnus Emanuelson
Ordförande

Nils Sköld
Ledamot

Urban Lefwander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Joakim Mattsson
Revisor

Rolf Eliasson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 10:13

SENT BY OWNER:

Andrea Kings · 08.05.2023 10:26

DOCUMENT ID:

H1xcVGE843

ENVELOPE ID:

SkcEGNL4h-H1xcVGE843

DOCUMENT NAME:

Brf Lappskon Mindre 2, 769604-1867 - Årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Nordegren nordegren@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 10:30 08.05.2023 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/19) IP: 213.114.133.76
2. Nils Magnus Emanuelson m.emanuelson@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 19:00 12.05.2023 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/22) IP: 94.234.110.130
3. NILS SKÖLD skold@hey.com	Signed Authenticated	15.05.2023 19:32 15.05.2023 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/17) IP: 217.213.117.105
4. URBAN LEFWANDER urban.lefwander@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:09 16.05.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/02) IP: 129.178.95.34
5. Rolf Willard Eliasson willard.eliasson@outlook.com	Signed Authenticated	17.05.2023 17:25 16.05.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/06) IP: 213.114.248.117
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@borevision.se	Signed Authenticated	19.05.2023 10:13 17.05.2023 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23) IP: 46.39.119.34

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lappsikon Mindre 2, org.nr. 769604-1867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lappsikon Mindre 2 för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

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, 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.

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 Lappskon Mindre 2 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rolf Eliasson
Av föreningen vald 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."

Rolf Willard Eliasson

Internrevisor

Serienummer: 19470106xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-18 13:15:15 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-05-19 08:14:00 UTC



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/validator>