

Årsredovisning för
Brf Lunsen nr 1
716422-5729

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Styrelsen för Brf Lunsen Nr 1 (716422-5729) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering av föreningens lån sker enligt plan.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-28. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Sävja 55:1 i Uppsala kommun, omfattande adressen Smålandsvägen 1. Sävja 55:1 byggdes år 1991. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
86	Lägenheter, bostadsrätt	6 458
68	Antal p-platser	
40	Antal garage	

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lunsen. Föreningens andel är 51 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetslokal, Smålandsvägen gata gångväg, gastparkeringar samt en aktivitetsyta/plan.

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-17. På stämman deltog 13 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Björn Alm	Ledamot
Dag Artinger	Ledamot
Erik Sindhøj	Ordförande/Ledamot
Jalal Mohammad Zadeh Sabzehvari	Suppleant
Joakim Holmerts	Ledamot
Joakim Sköld	Suppleant
Magnus Asplund	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Joakim Sköld.

Föreningens firma tecknas av Erik Sindhøj och Magnus Asplund.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Josefin Johansson och Lina Jernebring.

Valberedningen har utgjorts av Rikke Wulf Krabbenhöft (sammankallande) och Boel Dahlberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Hamling av samtliga lindar samt beskärning av buskar och häckar
2021	Installerat belysning till bollplan
2021	Byte av en tvättmaskin och en mangel
2021	Fortsatta målningsarbeten

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2028–2030	Byt av tak på samtliga fastigheter
2030–2032	Renovering/byte av värme och ventilationsutrustning
2030–2032	Renovering av fönster i samtliga fastigheter
2030–2032	Renovering av balkonger, trapphus och entréer
2030–2032	Byte av hissar
2032–2035	Renovering av garage, parkeringsplatser, utemiljö

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen att böja avgiften med 3%

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 94 st. Under året har 14 tillkommit samt 12 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 93 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Parkeringsövervakning	Aimo Park
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Skadedjursbekämpning gemensamma ytor	Anticimex
Hiss service	OTIS
Elavtal	Upplandsenergi
Bredband/TV/telefoni	Tele2
Fjärrvärme	Vattenfall
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Nyckel och låshantering	Certego
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	IMUS
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgård och anläggning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Sophämtning	RangSells
Skadedjursbekämpning gemensamma lägenheter	NoMore

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett utanför förvaltningsplanen.



Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	5 885	5 883	5 885	5 882
Resultat efter fin. poster (tkr)	768	201	722	329
Soliditet (%)	23,5	22,1	22	20

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	6 459 790	-	1 786 853	5 215 670	201 225	13 663 538
Reservering till fond för yttre underhåll			921 041	-921 041		
Balansering i ny räkning				201 225	-201 225	
Årets resultat					768 487	768 488
	<u>6 459 790</u>	<u>-</u>	<u>2 707 894</u>	<u>4 495 854</u>	<u>768 487</u>	<u>14 432 026</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	4 495 854
Årets resultat	<u>768 488</u>
Totalt	5 264 342
Avsättning till yttre fond	201 117
Uttag ur yttre fond	-117 675
Balanseras i ny räkning	<u>5 180 900</u>
Summa	5 264 342

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 884 777	5 882 651
Övriga rörelseintäkter	3	164 803	32 832
Summa rörelseintäkter		6 049 580	5 915 483
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-3 751 498	-3 906 200
Övriga externa kostnader	5	-26 276	-143 947
Personalkostnader och arvoden	6	-113 165	-202 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 224	-699 106
Summa rörelsekostnader		-4 583 163	-4 951 982
Rörelseresultat		1 466 417	963 501
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		501	7 871
Räntekostnader och liknande resultatposter		-698 431	-770 147
Summa finansiella poster		-697 930	-762 276
Resultat efter finansiella poster		768 487	201 225
Resultat före skatt		768 487	201 225
Årets resultat		768 487	201 225

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	56 913 788	57 578 127
Inventarier, maskiner och installationer	9	321 271	312 905
Summa materiella anläggningstillgångar		57 235 059	57 891 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar	8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		57 238 559	57 894 532
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 616	13 743
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	10	3 127 112	3 140 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 786	58 844
Övriga fordringar	11	17 538	3 343
Summa kortfristiga fordringar		3 257 052	3 216 284
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	805 497	805 766
Summa kassa och bank		805 497	805 766
Summa omsättningstillgångar		4 062 549	4 022 050
SUMMA TILLGÅNGAR		61 301 108	61 916 582

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 459 790	6 459 790
Fond för yttre underhåll		2 707 894	1 786 853
Summa bundet eget kapital		9 167 684	8 246 643
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 495 854	5 215 670
Årets resultat		768 487	201 225
Summa fritt eget kapital		5 264 341	5 416 895
Summa eget kapital		14 432 025	13 663 538
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	30 321 308	37 947 410
Summa långfristiga skulder		30 321 308	37 947 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	13	15 542 102	8 904 424
Leverantörsskulder		213 859	803 142
Skatteskulder		13 729	12 995
Övriga skulder		12 488	42 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		765 597	542 206
Summa kortfristiga skulder		16 547 775	10 305 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 301 108	61 916 582



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Tidigare år har förenklingsregeln använts vid periodiseringar. Förändring har skett vid detta bokslut då periodisering har skett på väsentliga belopp.

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

Redovisning av intäkter

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

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)
Inventarier	20%	(20%)
Installationer	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

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

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	5 650 030	5 665 029
Hyror	209 526	210 732
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 221	6 891
	<u>5 884 777</u>	<u>5 882 652</u>

Not 3 Övriga intäkter

Statliga bidrag	120 000	
Övriga intäkter	44 803	32 832
	<u>164 803</u>	<u>32 832</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift		
Fastighetsskötsel	179 389	39 040
Städning	148 836	145 596
Tillsyn, besiktning, kontroller	90 263	8 864
Trädgårdsskötsel	346 515	
Snöröjning	62 198	11 117
Reparationer	472 040	376 345
El	277 367	164 407
Uppvärmning	798 965	816 419
Vatten	292 669	293 485
Sophämtning	124 313	136 795
Försäkringspremie	132 735	104 513
Fastighetsavgift bostäder	125 474	122 894
Fastighetsskatt lokaler	14 390	14 390
Övriga fastighetskostnader	59 036	50 543
Kabel-tv/Bredband/IT	173 852	184 254
Förvaltningsarvode	139 405	623 667
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	28 232	4 965
Panter och överlåtelser	27 966	14 781
Förvaltningsarvode teknik	128 461	
Teknisk förvaltning utöver avtal	4 950	7 811
Juridiska åtgärder	2 521	30 635
Övriga externa tjänster	4 246	12 750
	<u>3 633 823</u>	<u>3 163 271</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen		640 851
VA/Sanitet		30 104
El		24 870
Tak	29 700	47 104
Gård	87 975	
	<u>117 675</u>	<u>742 929</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>3 751 498</u>	<u>3 906 200</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	1 813	2 907
Konsultarvode	3 713	90 290
Revisionsarvode	20 750	50 750
	<u>26 276</u>	<u>143 947</u>

* I arvode till revisor föregående år ingår både arvode för 2019 samt periodiserat för 2020

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode*	91 420	154 825
Övrigt arvode styrelse	3 250	1 420
Sociala kostnader	18 495	46 484
	<u>113 165</u>	<u>202 729</u>

* Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal.

* Föregående års arvode var dubbelt pga operiodiserat arvode tidigare år

* Årets arvode var 80tkr. Mellanskillnad uppstår pga för låg periodisering 2021

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	71 062 857	71 062 857
-Mark	4 321 000	4 321 000
	<u>75 383 857</u>	<u>75 383 857</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 176 730	-12 512 391
-Årets avskrivning enligt plan	-664 339	-664 339
	<u>-13 841 069</u>	<u>-13 176 730</u>
Akkumulerad nedskrivning enligt Rekonstruktion		
-Vid årets början	-4 629 000	-4 629 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>56 913 788</u>	<u>57 578 127</u>
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 542 000	48 542 000
Mark	18 497 000	18 497 000
	<u>67 039 000</u>	<u>67 039 000</u>
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	65 600 000	65 600 000
Lokaler	1 439 000	1 439 000
	<u>67 039 000</u>	<u>67 039 000</u>



67 039 000 67 039 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
Redovisat värde vid årets slut	3 500	3 500

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	370 323	22 650
-Nyanskaffningar under året	36 250	347 673
	<u>406 573</u>	<u>370 323</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 417	-22 650
-Årets avskrivning enligt plan	-27 886	-34 767
	<u>-85 303</u>	<u>-57 417</u>
Redovisat värde vid årets slut	321 270	312 906

Not 10 Övriga fordringar klientmedelskonto

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	3 127 112	3 140 354
Redovisat värde vid årets slut	3 127 112	3 140 354

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos inkassoleverantör		533
Skattekonto	13 954	2 810
Momsfordran	3 584	
	<u>17 538</u>	<u>3 343</u>

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	805 497	805 766
Summa	805 497	805 766

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	* Skuldbelopp 2020-12-31
Swedbank	Löpande	0,85%	7 560 000	-180 000	7 740 000
Swedbank	2029-02-23	1,43%	6 696 652	-80 000	6 776 652
Swedbank	2024-09-25	1,02%	3 757 580	-242 424	4 000 004
Swedbank	2025-02-25	2,15%	8 000 000		8 000 000
Swedbank	2026-02-25	1,24%	7 345 500	-166 000	7 511 500
Swedbank	2023-02-24	1,74%	5 150 000	-200 000	5 350 000
Swedbank	2022-02-25	1,76%	7 353 678	-120 000	7 473 678
			<u>45 863 410</u>	<u>-988 424</u>	<u>46 851 834</u>

Kortfristig del av långfristig skuld	<u>-15 542 102</u>	,	<u>-988 424</u>
Långfristig del av långfristig skuld	<u>30 321 308</u>		<u>45 863 410</u>

Varav kortfristig del avser amortering kommande verksamhetsåret	928 424		-988 424
--	---------	--	----------

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

*** OBS! Föregående års amoreringar uteblev i föregående års
årsredovisning. Därav differens mellan åren**

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>72 201 000</u>	<u>72 201 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>72 201 000</u>	<u>72 201 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2022 - 05-22



Björn Leif Alm



Dag Richard Artinger

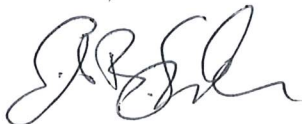
Carl Magnus Asplund



Joakim Holmertz



Erik Berndt Sindhöj



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022 - 05-30



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lunsen 1, org.nr 716422-5729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lunsen 1 för år 2021.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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. Risker 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.

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 Lunsen 1 för år 2021 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 revisorssed i Sverige och 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 tryggt 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 vi 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 vår 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.

Uppsala den 30 maj 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Lina Jernebring
Auktoriserad revisor